Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.0 - Identificação 1

1.1 – Declaração do Diretor Presidente 2

1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores 4

1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores 5

2. Auditores independentes

2.1 / 2 - Identificação e remuneração 6

2.3 - Outras inf. relev. - Auditores 7

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações financeiras 8

3.2 - Medições não contábeis 9

3.3 - Eventos subsequentes às DFs 15

3.4 - Política destinação de resultados 17

3.5 - Distribuição de dividendos 20

3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas 21

3.7 - Nível de endividamento 22

3.8 - Obrigações 23

3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras 24

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição - Fatores de Risco 25

4.2 - Descrição - Riscos de Mercado 48

4.3 - Processos não sigilosos relevantes 49

4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest 53

4.5 - Processos sigilosos relevantes 55

4.6 - Processos repetitivos ou conexos 56

4.7 - Outras contingências relevantes 57

4.8 - Regras-país origem/país custodiante 58

5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos 59

5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado 63

5.3 - Descrição - Controles Internos 65

Índice

5.4 - Programa de Integridade 67

5.5 - Alterações significativas 71

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos 72

6. Histórico do emissor

6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM 73

6.3 - Breve histórico 74

6.5 - Pedido de falência ou de recuperação 78

6.6 - Outras inf. relev. - Histórico 79

7. Atividades do emissor

7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas 80

7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista 93

7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais 94

7.3 - Produção/comercialização/mercados 96

7.4 - Principais clientes 112

7.5 - Efeitos da regulação estatal 113

7.6 - Receitas relevantes no exterior 115

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira 116

7.8 - Políticas socioambientais 117

7.9 - Outras inf. relev. - Atividades 118

8. Negócios extraordinários

8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante 120

8.2 - Alterações na condução de negócios 121

8.3 - Contratos relevantes 122

8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord. 123

9. Ativos relevantes

9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante 124

9.1.a - Ativos imobilizados 125

9.1.b - Ativos Intangíveis 126

9.1.c - Participação em sociedades 137

9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev. 146

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras/patrimoniais 147

Índice

10.2 - Resultado operacional e financeiro 179
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs 182
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases 185
10.5 - Políticas contábeis críticas 187
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs 190
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados 191
10.8 - Plano de Negócios 192
10.9 - Outros fatores com influência relevante 195

11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas 196
11.2 - Acompanhamento das projeções 197

12. Assembléia e administração

12.1 - Estrutura administrativa 198
12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias 203
12.3 - Regras, políticas e práticas do CA 206
12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos 208
12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF 209
12.7/8 - Composição dos comitês 213
12.9 - Relações familiares 215
12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle 216
12.11 - Acordos /Seguros de administradores 270
12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm 271

13. Remuneração dos administradores

13.1 - Política/prática de remuneração 275
13.2 - Remuneração total por órgão 281
13.3 - Remuneração variável 284
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações 288
13.5 - Remuneração baseada em ações 289
13.6 - Opções em aberto 290
13.7 - Opções exercidas e ações entregues 291
13.8 - Precificação das ações/opções 292

Índice

13.9 - Participações detidas por órgão 293
13.10 - Planos de previdência 294
13.11 - Remuneração máx, mín e média 295
13.12 - Mecanismos remuneração/indenização 297
13.13 - Percentual partes relacionadas na rem. 298
13.14 - Remuneração - outras funções 299
13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada 300
13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração 301

14. Recursos humanos

14.1 - Descrição dos recursos humanos 303
14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos 304
14.3 - Política remuneração dos empregados 305
14.4 - Relações emissor / sindicatos 306
14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos 307

15. Controle e grupo econômico

15.1 / 2 - Posição acionária 308
15.3 - Distribuição de capital 316
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico 317
15.5 - Acordo de Acionistas 318
15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm 319
15.7 - Principais operações societárias 320
15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico 330

16. Transações partes relacionadas

16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel. 331
16.2 - Transações com partes relacionadas 333
16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade 336
16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas 337

17. Capital social

17.1 - Informações - Capital social 338
17.2 - Aumentos do capital social 339
17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação 340
17.4 - Redução do capital social 341

Índice

17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social 342

18. Valores mobiliários

18.1 - Direitos das ações 343

18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto 344

18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos 345

18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários 346

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil 347

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários 355

18.6 - Mercados de negociação no Brasil 356

18.7 - Negociação em mercados estrangeiros 357

18.8 - Títulos emitidos no exterior 358

18.9 - Ofertas públicas de distribuição 359

18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas 361

18.11 - Ofertas públicas de aquisição 364

18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários 365

19. Planos de recompra/tesouraria

19.1 - Descrição - planos de recompra 391

19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria 392

19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria 394

20. Política de negociação

20.1 - Descrição - Pol. Negociação 395

20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação 397

21. Política de divulgação

21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos 398

21.2 - Descrição - Pol. Divulgação 399

21.3 - Responsáveis pela política 401

21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação 402

1. Responsáveis pelo formulário / 1.0 - Identificação

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Hector Bruno Franco de Carvalho Leitão**
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu**
Cargo do responsável	Diretor Presidente

1. Responsáveis pelo formulário / 1.1 – Declaração do Diretor Presidente

1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Hector Bruno Franco de Carvalho Leitão**
Cargo do responsável	Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu**
Cargo do responsável	Diretor Presidente

Os diretores acima qualificados, declaram que:

(a) reviram o formulário de referência;

(b) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19;

(c) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

1. Responsáveis pelo formulário / 1.1 – Declaração do Diretor Presidente

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ITEM 1.1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

THIAGO KIYOSHI VIEIRA MURAMATSU, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade R.G. n° 43.760.851-7 (SSP/SP) e inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia sob o n° 320.167.378-16, na qualidade de Diretor Presidente da **SYN PROP & TECH**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600, 14° andar, CEP 045.38-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 08.801.621/0001-86 ("Companhia"), para fins do item 1.1 do formulário de referência da Companhia, declara que, nesta data: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM n° 480, em especial aos arts. 14 a 19; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

_____

THIAGO KIYOSHI VIEIRA MURAMATSU

Diretor Presidente

1. Responsáveis pelo formulário / 1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ITEM 1.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

HECTOR BRUNO FRANCO DE CARVALHO LEITÃO, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade R.G. n° 43.739.132-2 (SSP/SP) e inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia sob o n° 354.793.188-61, na qualidade de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da **SYN PROP & TECH**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600, 14° andar, CEP 045.38-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 08.801.621/0001-86 ("Companhia"), para fins do item 1.1 do formulário de referência da Companhia, declara que, nesta data: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM n° 480, em especial aos arts. 14 a 19; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

_____

HECTOR BRUNO FRANCO DE CARVALHO LEITÃO

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

1. Responsáveis pelo formulário / 1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores

Tais declarações já foram apresentadas nos itens 1.1 e 1.2.

2. Auditores independentes / 2.1 / 2 - Identificação e remuneração

Possui auditor?	SIM
Código CVM	418-9
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	KPMG - Auditores Independentes
CPF/CNPJ	57.755.217/0001-29
Período de prestação de serviço	31/03/2020
Descrição do serviço contratado	Auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia correspondentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018; e revisão das informações trimestrais – ITRs individuais e consolidados da Companhia relativas aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2020, 2019 e 2018, 30 de junho de 2020, 2019 e 2018 e 30 de setembro de 2019, 2018 e 2017.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, os auditores independentes receberam honorários que totalizaram o valor de R$377.533,00, referentes aos serviços de auditoria das demonstrações contábeis.
Justificativa da substituição	N/A
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	N/A

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Fernando Rodrigues Alfredo	01/01/2018	142.886.258-74	Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos,105, 6º andar – Torre A, São Paulo, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04711-904, Telefone (11) 39401500, e-mail: falfredo@kpmg.com.br
Giuseppe Masi	01/01/2019	074.811.038-01	Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos,105, 6º andar – Torre A, São Paulo, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04711-904, Telefone (11) 39401500, e-mail: gmasi@kpmg.com.br

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

2.3 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a esta seção 2.

3. Informações financ. selecionadas / 3.1 - Informações financeiras - Consolidado

(Reais Unidade)	Exercício social (31/12/2020)	Exercício social (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)
Patrimônio Líquido	2.940.243.000,00	3.162.797.000,00	1.774.518.000,00
Ativo Total	4.924.971.000,00	5.311.608.000,00	3.588.425.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	486.324.000,00	470.826.000,00	489.767.000,00
Resultado Bruto	306.596.000,00	307.565.000,00	284.832.000,00
Resultado Líquido	127.991.000,00	96.774.000,00	49.702.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria	152.644.445	165.113.612	119.663.612
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	19,262037	19,155277	14,829219
Resultado Básico por Ação	0,331870	0,198710	-0,007410
Resultado Diluído por Ação	0,33	0,19	-0,07

3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis

3.2 - Medições não contábeis

(a) valor das medições não contábeis e (b) conciliação 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 Instrução da CVM nº 527 de outubro de 2012, 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		
	2020	2019	2018
Lucro do Período	127.991	96.774	49.702
(+/-) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	31.950	45.524	36.458
(+/-) Resultado Financeiro	84.292	128.791	126.830
(+/-) Depreciação, Amortização	68.398	44.663	46.902
EBITDA	**312.631**	**315.752**	**259.892**
Receita Líquida	486.324	470.826	489.767
Margem EBITDA	**64,28%**	**67,06%**	**53,06%**

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 no 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		
	2020	2019	2018
Lucro do Período	127.991	96.774	49.702
(+/-) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	31.950	45.524	36.458
(+/-) Resultado Financeiro	84.292	128.791	126.830

3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis

(+/-) Depreciação, Amortização	68.398	44.663	46.902
EBITDA	**312.631**	**315.752**	**259.892**
Receita Líquida	486.324	470.826	489.767
Margem EBITDA	**64,28%**	**67,06%**	**53,06%**
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas [1]	4.684	-20.607	10.247
(-) Receita de venda [2]	-35.264	0	-62.400
(+) Custo de venda [3]	4.498	0	39.412
(+) Capitalização de Juros [4]	4.210	4.209	10238
EBITDA Ajustado	**290.759**	**299.354**	**257.389**
Receita Líquida	486.324	470.826	489.767
(-) Receita de venda[5]	-35.264	0	-62.400
Receita Líquida excluindo Receita de venda[6]	451.060	470.826	427.367
Margem EBITDA Ajustada	**64,46%**	**72,33%**	**60,23%**

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		
	2020	**2019**	**2018**
Receita locação	422.571	386.119	367.698
(-) Custo de locação	-125.082	-90.396	-102.994
(+) Depreciação e Amortização	68.398	44.663	46.902
(+) Capitalização de Juros	4.210	4.211	10.238
NOI	**370.097**	**344.597**	**321.844**

[1] Refere-se receita ou despesa decorrente de venda ou compra de participações societárias.
[2] Refere-se a receita de venda de propriedades.
[3] Refere-se a custo de venda.
[4] 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.
[5] Refere-se a receita de venda de propriedades.
[6] Refere-se a soma da receita de locação e da receita de prestação de serviços.

3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis

Margem NOI	**87,58%**	**89,25%**	**87,53%**

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		
	2020	**2019**	**2018**
Lucro do Período	127.991	96.774	49.702
(+) Depreciação e Amortização	68.398	44.663	46.902
FFO	**196.389**	**141.437**	**96.604**
Receita Líquida	486.324	470.826	489.767
Margem FFO	**40,38%**	**30,04%**	**19,72%**

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 no rodapé da tabela do FFO Ajustado abaixo.

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de		
	2020	**2019**	**2018**
Lucro do Período	127.991	96.774	49.702
(+) Depreciação e Amortização	68.398	44.663	46.902
FFO	**196.389**	**141.437**	**96.604**
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas [7]	4.684	-20.607	10.247

[7] Refere-se receita ou despesa decorrente de venda ou compra de participações societárias.

3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis

(-) Receita de venda [8]	-34.137	0	-62.400
(+) Custo de venda [9]	4.498	0	39.412
(+) Capitalização de Juros [10]	4.210	4.209	10.238
FFO Ajustado	**175.644**	**125.039**	**94.101**
Receita Líquida	486.324	470.826	489.767
(-) Receita de venda 11	-34.137	0	-62.400
Receita Líquida excluindo Receita de venda[12]	**452.187**	**470.826**	**427.367**
Margem FFO Ajustada	**38,84%**	**26,56%**	**22,02%**

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)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
(-) Endividamento	**1.886.784**	**2.004.757**	**1.733.780**
Empréstimos e Financiamentos	484.233	489.346	680.221
Debêntures	1.402.551	1.515.411	1.053.559
(+) Disponibilidades totais	**416.217**	**899.209**	**382.583**
Caixa e Equivalentes de Caixa	156.076	401.301	215.896
Aplicações Financeiras	260.141	497.908	166.687
(=) Dívida Líquida Total	**1.470.567**	**1.105.548**	**1.351.197**

(c) explicação sobre o motivo pelo qual entende que 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

[8] Refere-se a receita de venda.
[9] Refere-se a custo de venda de propriedade.
[10] 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.
[11] Refere-se a receita de venda de propriedades.
[12] Refere-se a soma da receita de locação e da receita de prestação de serviços.

3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis

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

3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis

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.

3. Informações financ. selecionadas / 3.3 - Eventos subsequentes às DFs

3.3 - Eventos Subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Após a elaboração das informações contábeis divulgadas referentes ao exercício social de 2020, ocorreram os seguintes eventos subsequentes:

13ª Emissão de Debêntures da Companhia

Em 03 de março de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 13ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, sendo 100.000 debêntures para a primeira série e 200.000 para a segunda série, com o valor nominal de R$ 1.000,00, sendo o valor total da emissão de R$ 300.000.000,00.

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 e 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. O valor do principal da primeira série será pago no vencimento em março de 2024 e o valor do principal da segunda série será pago em parcelas anuais a partir de março de 2025 e os juros serão pagos semestralmente.

A liquidação das debêntures ocorreu no dia 05 de abril de 2021.

Assinatura MOU XP

Em abril, a Syn celebrou um Memorando de Entendimentos não vinculante com a XP Vista Asset Management Ltda ("XP") para transferência, direta ou indireta, de participações detidas pela Companhia nos em três empreendimentos imobiliários (7,00% do Shopping Cidade São Paulo, 31,59% do Shopping D e 40,00% do Shopping Estação BH – nos dois últimos compreendendo sua participação total nos empreendimentos) a fundo de investimento gerido pela XP, pelo valor inicial de R$ 265 milhões.

A consumação da Transação está sujeita à celebração dos documentos definitivos e ao cumprimento de determinadas condições precedentes, tais como, a aprovação da Transação pelas autoridades públicas aplicáveis, e a realização, pela XP, de diligência legal, contábil e financeira dos ativos e das partes envolvidas.

Acordo de Investimento – SYN e SPX

No final de abril, a Syn celebrou um Acordo de Investimento e Outras Avenças para constituição de uma joint venture de controle compartilhado ("JV") com a SPX Gestão de Recursos Ltda., cujo objeto é a constituição e o desenvolvimento de uma nova gestora de recursos ("Gestora") que deverá gerir fundos de investimentos destinados à aplicação de recursos em ativos imobiliários. Em janeiro deste mesmo ano, foi comunicado ao mercado a assinatura de um Memorando de Entendimentos não vinculante referente a esta mesma negociação.

A constituição da JV faz parte da estratégia de crescimento da Companhia que visa desenvolver projetos que criem valor para os acionistas da Syn. O fechamento desta transação, porém, ainda aguarda a aprovação das autoridades concorrenciais brasileiras e a verificação de outras condições usuais para este tipo de negócio.

Alterações no conselho de administração

A SYN, empresa listada no segmento do Novo Mercado da B3, que vislumbra a adoção das melhores práticas de Governança Corporativa, possui o comprometimento de constantemente aperfeiçoar e adotar as melhores práticas de mercado. Recentemente, a Companhia elegeu 3 novos conselheiros, de forma que o atual número de conselheiros independentes representa 67% do board. Os perfis são bastante complementares e reforçam a nossa estratégia de geração de valor através da sinergia entre propriedade e tecnologia. As competências dos membros do

3. Informações financ. selecionadas / 3.3 - Eventos subsequentes às DFs

Conselho de Administração poderão ser encontradas em nosso website de Relações com Investidores.

3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados

3.4 - Política de destinação dos resultados

	2018	2019	2020
Regras sobre retenção de lucros	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:	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:	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;	(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;	(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;	(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;	(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;	(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;	(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;	(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;	(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	(v) a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária	(v) a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária

3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados

	2018	2019	2020
	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	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	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.	(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.	(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.
Valores das retenções de lucros	Não foram realizadas retenções de lucros nesse exercício social, uma vez que a Companhia não apurou lucro líquido neste exercício.	Em 30 de abril de 2020, nossos acionistas deliberaram em Assembleia Geral ordinária reter, do resultado do exercício de 2019, os montantes de: (i) R$1.640.486,99 destinado à reserva legal; (ii) R$23.376.939,56 destinados à reserva de lucros estatutária, denominada Reserva de Expansão, nos termos do artigo 44 "f" do Estatuto Social da Companhia.	Em 30 de abril de 2021, nossos acionistas deliberaram em Assembleia Geral ordinária reter, do resultado do exercício de 2020, os montantes de: (i) R$2.532.878,13 destinados à reserva legal; (ii) R$12.031.171,11 destinados à distribuição de dividendo mínimo obrigatório, nos termos do artigo 42 do Estatuto Social da Companhia; (iii) R$36.093.513,33 destinados à reserva de retenção de lucros, nos termos do artigo 42, alínea "e", do Estatuto Social da Companhia.
Percentuais em relação aos lucros totais declarados	Não foram realizadas retenções de lucros nesse exercício social, uma vez que a Companhia não apurou lucro líquido neste exercício.	Reserva Legal: 5% Reserva de Lucros: 71,25%	Reserva Legal: 5% Reserva de Lucros: 71,25%
Regras sobre distribuição de dividendos	Dividendo obrigatório anual não inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes	Dividendo obrigatório anual não inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes	Dividendo obrigatório anual não inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes

3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados

	2018	2019	2020
	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.	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.	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.
Periodicidade das distribuições de dividendos	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.	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.	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.
Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou por regulamentação especial aplicável à Companhia, por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais	Não há.	Não há.	Não há.
Política de destinação de resultados formalmente aprovada	Não há.	Não há.	Não há.

3. Informações financ. selecionadas / 3.5 - Distribuição de dividendos

(Reais Unidade)	Últ. Inf. Contábil 31/12/2021	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018
Lucro líquido ajustado		50.657.562,57	32.809.739,73	-887.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)		25,000000	25,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)		3,112319	1,723190	-0,084846
Dividendo distribuído total		12.031.171,11	7.792.313,19	0,00
Lucro líquido retido		36.093.513,33	0,00	0,00
Data da aprovação da retenção		30/04/2021	30/04/2020	25/04/2019

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Dividendo Obrigatório								
Ordinária			12.031.171,11	31/05/2021	7.792.313,19	26/05/2020		
							0,00	

3. Informações financ. selecionadas / 3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas

Abaixo seguem os dividendos declarados pela Companhia à conta de lucros retidos nos três últimos exercícios sociais.

	Exercício social encerrado em		
	2020	2019	2018
Dividendos declarados à conta de lucros retidos	134.995	Não houve	120.000

Adicionalmente, cabe esclarecer que não houveram dividendos declarados à conta de reservas constituídas nos três últimos exercícios sociais.

3. Informações financ. selecionadas / 3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2020	1.984.728.000,00	Índice de Endividamento	0,67502176	
	0,00	Outros índices	4,70384255	Dívida Líquida / EBITDA dos últimos doze meses findos em 31 de dezembro de 2020. A Companhia monitora esse índice para fins de acompanhamento dos covenants constantes das emissões de debêntures da Companhia.

3. Informações financ. selecionadas / 3.8 - Obrigações

Exercício social (31/12/2020)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Descrever outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Financiamento	Garantia Real		6.877,00	14.926,00	17.663,00	48.842,00	88.308,00
Títulos de dívida	Garantia Real		124.669,00	199.839,00	176.265,00	997.703,00	1.498.476,00
Títulos de dívida	Quirografárias		0,00	200.000,00	100.000,00	0,00	300.000,00
Total			131.546,00	414.765,00	293.928,00	1.046.545,00	1.886.784,00

Observação

Em R$ mil

3. Informações financ. selecionadas / 3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras

3.9 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a esta seção 3.

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

4. Fatores de risco

4.1 - Descrições dos fatores de risco

O investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, os riscos mencionados abaixo, bem como as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas da Companhia. Os negócios da Companhia, a sua situação financeira, seu resultado operacional, fluxo de caixa, liquidez e/ou os negócios futuros da Companhia poderão ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. O valor de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá diminuir em razão da ocorrência de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder todo ou parte substancial de seu investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que, na data deste formulário de referência, podem afetar adversamente a Companhia. Além disso, riscos adicionais não conhecidos atualmente ou considerados irrelevantes também poderão afetar adversamente a Companhia.

Para os fins deste item "4.1. Fatores de Risco" e do item "4.2. Riscos de Mercado", exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia, bem como no valor dos valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas neste item "4.1. Fatores de Risco" e no item "4.2. Riscos de Mercado" devem ser compreendidas nesse contexto.

Não obstante a subdivisão deste item "4.1. Fatores de Risco" e do item "4.2. Riscos de Mercado", determinados fatores de risco que estejam em um item podem também se aplicar a outros subitens dos itens acima mencionados.

a. <u>Riscos relacionados à Companhia</u>

Condições econômicas adversas nas regiões onde estão localizados os empreendimentos da Companhia podem afetar adversamente seus níveis de ocupação, locação e seu valor de mercado no caso de venda e, consequentemente, os resultados operacionais e condição financeira da Companhia.

A receita de locação de espaços em shoppings centers e edifícios representa uma fatia importante do resultado operacional da Companhia. Condições econômicas adversas abaixo descritas nas regiões onde os empreendimentos da Companhia estão localizados podem reduzir os níveis de ocupação ou locação ou, ainda, reduzir o valor de venda dos ativos, assim como impactar negativamente o valor de mercado dos empreendimentos e restringir a possibilidade de a Companhia aumentar o preço de suas locações ou vendas:

- períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância em nos empreendimentos da Companhia ou aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários;

- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os empreendimentos da Companhia estão instalados;

- dificuldade de atrairmos e/ou mantermos locatários de primeira linha;

- inadimplência e/ou não cumprimento de obrigações contratuais por locatários (risco de

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

crédito);

- queda no uso do estacionamento devido mudanças nos hábitos de transporte dos os consumidores da Companhia;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade para incremento de capital, entre outros;
- aumento de tributos incidentes sobre as atividades da Companhia; e
- mudanças regulatórias no setor imobiliário.

Se os empreendimentos da Companhia não gerarem receita suficiente para que a Companhia possa cumprir com as obrigações pecuniária, a Companhia pode ser afetada adversamente de diversas maneiras, dentre elas, a eventual distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia.

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais e shopping centers próximos aos empreendimentos da Companhia poderá dificultar a capacidade da Companhia em vender, renovar suas locações ou locar espaços para novos inquilinos, o que poderá requerer investimentos não programados, impactando de forma adversa os seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais.

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais e shopping centers em áreas próximas às que se situam os empreendimentos da Companhia, por seus atuais concorrentes ou por novos concorrentes, poderá impactar a capacidade da Companhia de vender, locar ou de renovar a locação de espaços em seus empreendimentos em condições iguais ou mais favoráveis, o que poderá gerar uma redução no fluxo de caixa e lucro operacional da Companhia. Adicionalmente, o ingresso de novos concorrentes nas regiões em que a Companhia opera poderá demandar um aumento não planejado de investimentos em seus empreendimentos, o que poderá impactar negativamente a condição financeira da Companhia.

As locações de imóveis estão sujeitas a condições específicas que podem gerar riscos à condução dos negócios da Companhia e impactar de forma adversa os seus resultados operacionais.

Os contratos de locação com os lojistas dos shopping centers e empresas são regidos pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("Lei de Locação"), que geram determinados direitos ao locatário, como o direito à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos em lei e direito à revisional dos aluguéis então praticados para fins de adequação aos valores praticados pelo mercado. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que podem causar efeito adverso para a Companhia. São eles: (i) caso a Companhia deseje desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o *mix* de lojas e/ou de restaurantes dos shopping centers da Companhia, findo o prazo contratual previsto no contrato de locação, esta ação ficará prejudicada, caso o locatário tenha ajuizado no prazo previsto em lei a competente ação renovatória e obtido ordem judicial que o permita permanecer em seus shopping centers por um novo período contratual; e (ii) caso a Companhia deseje a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão demandará negociações com a parte contrária, ou poderá ocorrer a cada 3 (três) anos da vigência do contrato, por meio do ajuizamento da competente ação revisional, hipótese em que a definição do valor final do aluguel fica a cargo de decisão judicial. Dessa forma, a Companhia fica sujeita a tratativas negociais, independentemente se a demanda do mercado é alta ou não, à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista.

Ainda, o locatário, com amparo na Lei de Locação, poderá rescindir o contrato de locação antes do prazo previsto para o seu término mediante pagamento da multa compensatória, pactuada

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

contratualmente. Caso qualquer dos fatores acima venha a ocorrer, os negócios e resultados operacionais da Companhia podem ser adversamente impactados, o que poderá gerar um impacto adverso, uma vez que a Companhia pode não ser capaz de relocar o espaço com condições iguais ou mais favoráveis.

A Companhia pode não ser capaz de renovar os contratos de locação e a rescisão de referidos contratos de locação dos principais locatários pode afetar adversamente os seus resultados.

A Companhia pode não ser capaz de renovar os contratos de locação hoje em vigor em termos iguais ou mais favoráveis para a Companhia. Caso a Companhia não consiga renovar esses contratos em termos iguais ou mais favoráveis, a Companhia pode não encontrar novos clientes para locar seus empreendimentos e/ou cujas necessidades e orçamentos sejam compatíveis com as características do empreendimento disponível, caso em que as suas receitas poderão ser adversamente afetadas.

Adicionalmente, caso algum dos maiores locatários da Companhia rescinda os contratos de locação ou se torne inadimplente, os negócios e resultados operacionais da Companhia podem ser adversamente afetados.

O fato de os shoppings centers e os edifícios corporativos serem espaços públicos ou de uso comum pode acarretar consequências que fogem do controle da administração da Companhia, o que pode gerar, além de danos à imagem dos empreendimentos, eventual responsabilidade civil da Companhia.

Os shoppings centers e edifícios corporativos são espaços de uso público ou de uso comum, sujeitos à ocorrência de uma série de incidentes em suas dependências, que podem vir a causar danos aos seus frequentadores ou às dependências dos empreendimentos, o que inclui incidentes que podem fugir do controle de suas respectivas administrações e de suas políticas de prevenção. No caso da ocorrência de tais incidentes, o empreendimento envolvido pode sofrer sérios danos materiais e de imagem, tendo em vista que o movimento dos frequentadores pode cair em decorrência da desconfiança e insegurança gerada. Além disso, a ocorrência de incidentes pode sujeitar a Companhia à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive indenizações.

A propriedade dos imóveis nos quais se encontram alguns shoppings centers e edifícios corporativos podem, eventualmente, sujeitar a Companhia ou suas controladas ao pagamento de despesas extraordinárias, as quais podem causar um efeito adverso para a Companhia.

A Companhia estará eventualmente, direta ou indiretamente, sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas extraordinárias pode causar um efeito adverso para o resultado da Companhia.

Surtos ou potenciais surtos de doenças transmissíveis em grande escala pode levar as autoridades públicas a adotarem medidas restritivas que afetem diretamente os negócios da Companhia.

Conforme verificado na pandemia do COVID-19, surtos e potenciais surtos de doenças transmissíveis em grande escala, podem levar as autoridades a adotarem medidas restritivas, inclusive de distanciamento social, que podem acarretar o fechamento dos shoppings centers e edifícios corporativos da Companhia por tempo indeterminado, ou o funcionamento dos empreendimentos com restrições que podem impactar significativamente a geração de receitas. Ademais, a adoção permanente do regime de teletrabalho em escala relevante pelos nossos locatários, poderá eventualmente proporcionar um aumento das rescisões das locações e redução

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

dos espaços locados. Por fim, a eventual adoção obrigatória do trabalho remoto por parte dos colaboradores da Companhia poderá acarretar a redução da produtividade e eventualmente gerar um efeito adverso nos resultados da Companhia.

A Companhia pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.

A Companhia mantém apólices de seguro com cobertura de certos riscos em potencial, tais como danos patrimoniais, danos elétricos, incêndio, desmoronamentos, raios, explosões e outros. A cobertura de tais apólices pode não estar disponível ou não ser suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que não estão cobertos por suas apólices, tais como, mas não se limitando a, guerra, caso fortuito ou força maior.

Adicionalmente, a Companhia pode não conseguir renovar as apólices de seguros em termos suficientes e favoráveis. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Companhia ou qualquer incapacidade de renovação de apólices de seguros pode afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Companhia.

A Companhia pode não conseguir executar integralmente a sua estratégia de negócio.

A Companhia não pode garantir que quaisquer dos seus objetivos e estratégias serão integralmente realizados. Em consequência, a Companhia pode não ser capaz de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar sua estrutura de negócios, desenvolvendo sua estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados em que atua. Neste caso, a sua condição financeira e seus resultados operacionais podem ser adversamente afetados.

O crescimento futuro da Companhia poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias.

Para desenvolver e manter as suas atividades, a Companhia pode, além do fluxo de caixa gerado internamente, precisar levantar capital adicional, proveniente da venda de ações, da contratação de empréstimos junto a instituições financeiras ou da venda/emissão de títulos de dívida. Não é possível assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, ainda que esteja disponível, a Companhia também não pode garantir que este será disponibilizado em condições satisfatórias à Companhia. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Companhia, o que poderia prejudicar de maneira relevante as suas atividades, a sua situação financeira e os seus resultados operacionais.

Ademais, a demanda da Companhia por capital pode diferir das suas estimativas se, por exemplo, a receita da Companhia não alcançar níveis planejados ou a Companhia incorrer em despesas imprevistas ou investimentos para manter sua competitividade no mercado. Se isto ocorrer, a Companhia poderá demandar financiamentos adicionais mais cedo do que o previsto ou poderá ser necessário postergar alguns de seus planos de expansão ou abrir mão de algumas oportunidades de mercado. É possível que futuros instrumentos de empréstimos, tais como, linhas de crédito, contenham *covenants* restritivos e/ou demandem da Companhia a concessão de ativos como garantia do financiamento. A incapacidade da Companhia em obter capital adicional em termos satisfatórios pode afetar de forma adversa seus negócios, atrasando ou impedindo sua expansão.

A perda de membros da alta administração pela Companhia ou eventual dificuldade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

A capacidade da Companhia de manter a sua posição competitiva depende da experiência e dos esforços de sua alta administração. A Companhia pode não obter êxito na retenção de seu atual quadro de integrantes da alta administração ou na contratação de novos executivos. A perda dos

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

serviços prestados pelos membros da alta administração da Companhia ou a incapacidade de atrair e manter novos executivos pode afetar os seus negócios e impactar os seus resultados de forma negativa. Os membros da alta administração da Companhia não estão sujeitos a contratos de trabalho de longo prazo ou a pacto de não-concorrência.

Além disso, como parte da estratégia de expansão, a Companhia precisa contratar, treinar e buscar reter novos profissionais com expertise específica. A Companhia está sujeita à concorrência significativa na contratação de tais profissionais e pode não ser capaz de atrair e treinar profissionais qualificados em número suficiente para fornecer seus serviços e expandir seus negócios. A Companhia pode, ainda, não obter êxito na manutenção de profissionais se não conseguir manter uma cultura corporativa atrativa e oferecer remuneração competitiva. Dessa forma, a Companhia não pode garantir que terá sucesso em reter todo o pessoal qualificado para integrar a sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da sua alta administração ou a dificuldade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na sua situação financeira e nos seus resultados operacionais.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Companhia.

A Companhia, seus administradores e/ou acionistas controladores são e/ou poderão vir a ser réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista (ou de qualquer outra natureza), cujos resultados a Companhia não pode garantir que serão favoráveis, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Decisões contrárias que afetem a reputação ou os interesses da Companhia, de seus administradores e/ou a seus acionistas controladores, ou que alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios conforme inicialmente planejados e para as quais não tenham sido estabelecidas a adequada provisão poderão causar um efeito adverso para a Companhia e/ou afetar sua reputação.

Pela natureza do seu negócio, em alguns dos empreendimentos da Companhia é condômina em condomínios edilícios, e como tal, pode ser responsável por eventuais contingências de qualquer natureza relativas aos respectivos empreendimentos. Caso tais condomínios não disponham dos recursos necessários ao pagamento dessas eventuais contingências materializadas, a Companhia, na qualidade de condômina, pode ser demandada a realizar tais pagamentos, o que pode ocasionar um efeito adverso nos seus negócios e resultados.

Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de dívidas estabelecem obrigações específicas para a Companhia, sendo que eventual inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações pode acarretar o vencimento antecipado dessas obrigações.

A Companhia celebrou diversos instrumentos financeiros, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações específicas, tais como o cumprimento de *covenants* financeiros diretamente atrelados aos seus resultados. O inadimplemento desses *convenants* financeiros ou descumprimento de outras obrigações destes instrumentos que não sejam sanados tempestivamente poderão acarretar a decisão dos respectivos credores da Companhia de declarar o vencimento antecipado das dívidas representadas por referidos instrumentos, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (*cross-default e cross-acceleration)* de outras obrigações da Companhia, conforme cláusulas presentes em diversos contratos de empréstimos e financiamentos existentes. Os ativos e fluxo de caixa da Companhia podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor de suas obrigações nessas hipóteses, gerando assim um risco de liquidez para a Companhia, o que pode afetar seus resultados operacionais de forma negativa.

As atividades da Companhia envolvem aquisições de novos shopping centers, de edifícios corporativos e outros ativos, ou de participações adicionais em empreendimentos já detidos pela Companhia. Tais aquisições envolvem riscos que podem afetar adversamente a Companhia.

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

Os projetos e estratégias mais importantes da Companhia baseiam-se na consolidação e expansão de seu portfólio de ativos. A Companhia não pode garantir que os seus projetos e estratégias de expansão e investimento serão integral e eficazmente realizados no futuro, bem como que, se realizados, trarão os benefícios esperados ou darão causa a um crescimento dentro das expectativas da Companhia. Adicionalmente, o sucesso da integração de novos negócios dependerá da capacidade da Companhia de gerir tais negócios satisfatoriamente e criar sinergias operacionais e financeiras entre seus atuais e futuros negócios. A Companhia pode não ser capaz de reduzir custos ou de beneficiar-se de outros ganhos esperados com aquisições, o que pode afetar adversamente a Companhia.

Novas aquisições também podem expor a Companhia às contingências significativas, as quais podem ser identificadas ou não no procedimento de auditoria legal. Ainda, a concorrência na aquisição de ativos poderá elevar os preços das sociedades alvo, bem como dos imóveis além do esperado, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e estratégia da Companhia.

A aquisição de novos ativos e o desenvolvimento de novos negócios podem refletir uma performance abaixo das expectativas do plano de negócios da Companhia, podendo afetar seus negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Os processos de governança da Companhia, gestão de riscos e compliance podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, podendo ocasionar em multas, penalidades ou outras sanções administrativas, bem como cobertura adversa da mídia e, consequentemente, impactar material e adversamente em os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Companhia e cotação de mercado de suas ações ordinárias.

A Companhia está sujeita à Lei nº 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude praticados por seus dirigentes, administradores e colaboradores. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados culpados estão sujeitos a: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão de operações corporativas, confisco de ativos e dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar material e adversamente os resultados da Companhia. De acordo com a Lei Anticorrupção, as pessoas jurídicas consideradas culpadas por atos de corrupção poderão ficar sujeitas a multas no valor de até 20% do faturamento bruto do exercício anterior ao da instauração do processo administrativo ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R$6.000,00 e R$60.000.000,00. A adoção de um programa de *compliance* eficaz será levada em consideração pelas autoridades brasileiras na aplicação de sanção nos termos da Lei Anticorrupção.

O Brasil ainda possui uma percepção de elevado risco de corrupção pública, o que pode, até certo ponto, deixar a Companhia exposta à possíveis violações de leis anticorrupção, incluindo a brasileira. Adicionalmente, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e *compliance* da Companhia podem não ser capazes de: (i) detectar violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, como leis de combate à lavagem de dinheiro e demais leis aplicáveis com relação à condução do seu negócio perante entidades governamentais; (ii) detectar ocorrências de condutas indevidas e comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus administradores, funcionários, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar a Companhia, (iii) gerenciar todos os riscos que a sua política de gerenciamento de riscos identifica atualmente e/ou prever ou identificar novos riscos; e (iv) detectar outros comportamentos não condizentes com princípios éticos e morais, que possam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Companhia, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

A ocorrência de incidentes cibernéticos ou a deficiência na segurança cibernética da Companhia, bem como eventuais interrupções e/ou falhas nos sistemas de tecnologia

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

da informação corporativos, operacionais ou de gestão, podem impactar negativamente seus negócios, causando um rompimento se suas operações, prejuízo ou comprometimento nas informações confidenciais, e/ou danificar as relações negociais, todos impactando negativamente os resultados financeiros e reputacionais da Companhia.

Um incidente cibernético é um ataque intencional ou não que permita acesso não autorizado a sistemas a fim de romper operações, corromper dados ou roubar informações confidenciais. Como o aumento da dependência na tecnologia, também aumentam os riscos a que estão expostos os sistemas da Companhia, tanto internos quando externos. Um incidente cibernético é considerado um evento adverso que ameaça a confidencialidade, integridade e disponibilidade das fontes de informações, podendo resultar em roubo de ativos, na interrupção operacional, em danos em relações em a exposição de dados privados da Companhia e de seus clientes. A Companhia não pode garantir que seus sistemas de segurança serão efetivos na proteção a eventual ataque cibernético.

Além disso, interrupções ou falhas em nos sistemas de tecnologia da informação da Companhia, como por exemplo na apuração e contabilização do faturamento das lojas, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Companhia, o que pode afetar seus negócios e resultados operacionais de forma negativa, além de afetar adversamente a imagem e confiabilidade da Companhia junto ao mercado.

Adicionalmente, referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros que a Companhia possui contratadas para seus ativos. Perdas não cobertas por estes seguros podem resultar em prejuízos o que poderá impactar negativamente a sua situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

A Companhia estará sujeita a riscos relativos ao não cumprimento da nova Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, podendo ser afetada adversamente pela aplicação de sanções, inclusive pecuniárias

Em 14 de agosto de 2018, foi promulgada a Lei nº 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais"), que entrou totalmente em vigor no mês de agosto de 2020 e trouxe grandes alterações no sistema de proteção de dados pessoais no Brasil.

A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais estabelece novo marco legal a ser observado pelas empresas no tratamento de dados pessoais (coleta, classificação, utilização, processamento, armazenamento, transferência, eliminação, entre outras operações realizadas com dados pessoais) e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e penalidades.

Se não se adequar à nova norma, a Companhia estará sujeita, de forma isolada ou cumulativa, às sanções administrativas aplicáveis pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio e/ou eliminação de dados pessoais, multa de até 2% de seu faturamento (ou de seu grupo ou conglomerado no Brasil) no último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R$50.000.000 por infração e multa diária, sujeito ao limite global mencionado.

Dessa forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Companhia, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar em multas significativas para a Companhia, divulgação do incidente para o mercado, bloqueio temporário e/ou eliminação dos dados pessoais da base, sem prejuízo de eventuais sanções civis e criminais, podendo afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

A Companhia pode vir a precisar de capital adicional no futuro, através da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

investidor nas suas ações.

A Companhia pode ter que captar recursos adicionais no futuro por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações.

Qualquer captação de recursos através da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações pode ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos acionistas da Companhia, incluindo os investidores das suas ações, o que pode resultar na diluição da participação do referido investidor nas ações.

Os detentores das ações da Companhia podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

De acordo com o seu Estatuto Social, a Companhia deve pagar aos seus acionistas, no mínimo, 25% do lucro líquido ajustado, calculado de acordo com o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos. Entretanto, o lucro pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações, e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia aberta, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da companhia.

Disposições do Estatuto Social da Companhia relativas à proteção contra tentativas de aquisição de lote substancial de suas ações em circulação podem dificultar ou impedir operações que poderiam ser do interesse dos investidores.

O Estatuto Social da Companhia contém disposições que visam dificultar eventuais tentativas de aquisição de lote substancial das ações em circulação da Companhia, visando dificultar a concentração das mesmas em um grupo pequeno de investidores. Assim, qualquer acionista que adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 15% do total de ações de emissão da Companhia, deverá, no prazo de 60 dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações nessa quantidade, realizar ou solicitar o registro de uma oferta pública de aquisição de ações. Tais disposições podem dificultar ou impedir operações que sejam de interesse dos acionistas.

Negociações com ações de emissão da Companhia podem afetar o valor de mercado das ações e American Depositary Receipt ("ADRs") da Companhia.

Os acionistas da Companhia têm a capacidade, observada a legislação aplicável, de negociar ações e ADRs da Companhia. A Companhia não pode prever o efeito, se houver, desses negócios sobre o valor de mercado das ações de emissão da Companhia. Vendas de volumes substanciais de ações de emissão da Companhia, ou a percepção de que tais vendas podem ocorrer, podem impactar adversamente o valor de mercado das ações de emissão da Companhia.

Qualquer redução nas classificações de rating da Companhia ou redução no rating do País pode afetar materialmente e de forma negativa a Companhia

As classificações de rating impactam nas taxas de juros que a Companhia capta relativas aos empréstimos e financiamentos, bem como na percepção do mercado sobre a capacidade financeira da Companhia. Se as classificações de rating da Companhia forem reduzidas (ou se as do Brasil forem reduzidas), as dívidas atuais da Companhia podem ser impactadas e, ainda, se o mercado perceber tais reduções como uma deterioração de sua capacidade financeira, os custos de captação, empréstimos e financiamentos futuros da Companhia poderão ser aumentados, o que poderá afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Companhia.

A Companhia busca continuamente novos projetos e o desempenho futuro é incerto, estando sujeita ao risco de não conseguir executar, no todo ou em parte, a sua

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

estratégia de negócios, incluindo a sua estratégia de crescimento orgânico.

A Companhia busca continuamente novos projetos e, portanto, está sujeita a riscos, despesas e incertezas relativos à implementação de seu plano de negócios. A Companhia enfrenta desafios e incertezas quanto à sua estratégia e ao seu planejamento financeiro, em decorrência das incertezas a respeito da natureza, abrangência e resultados de suas atividades futuras. Negócios novos precisam desenvolver relacionamentos comerciais bem-sucedidos, estabelecer procedimentos operacionais, empregar pessoal, implantar sistemas de gerenciamento de informações e outros sistemas, preparar suas instalações e obter licenças, bem como tomar as medidas necessárias para operar os negócios e atividades pretendidos.

A estratégia de negócio da Companhia, portanto, está exposta a diversos fatores, os quais podem impactar seus negócios e os seus resultados, como oportunidades de aquisição de terrenos, aprovação de projetos pelas autoridades competentes, variações do custo de obras, fatores macroeconômicos favoráveis, acesso a financiamentos em condições atrativas e aumento da capacidade de consumo, dentre outros. A Companhia não pode garantir que sua estratégia será integral e eficazmente realizada, bem como, se realizada, que trará os benefícios esperados ou dará causa a um crescimento que atenda ou exceda as suas expectativas, o que pode prejudicar a supervisão dos seus negócios e a qualidade dos seus serviços. Em consequência, é possível que a Companhia não seja bem-sucedidos na implementação de suas estratégias comerciais ou no desenvolvimento da infraestrutura necessária ao desempenho de suas operações tal como planejado, existindo o risco de a Companhia não ser capaz de expandir suas atividades e replicar sua estrutura de negócios, essencial para os empreendimentos, além de sua estratégia de crescimento orgânico. Caso a Companhia não seja bem-sucedida no desenvolvimento de projetos e empreendimentos, sua condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão podem ser afetados de forma negativa.

A Companhia pode não ser capaz de gerenciar o seu crescimento, o que pode interferir adversamente na estrutura já existente. Caso a Companhia não seja capaz de gerenciar o crescimento de forma satisfatória, a Companhia pode perder sua posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a sua condição financeira, resultados operacionais e no valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão. Além disso, a atenção dirigida a novas oportunidades de crescimento e a expansão de suas operações poderá ocupar o tempo e recursos da sua administração em detrimento de outras oportunidades ou problemas nos empreendimentos existentes da Companhia, o que poderá nos afetar de forma negativa a Companhia.

A estratégia de negócio da Companhia está baseada, também, no crescimento do mercado em que atua. As atuais projeções de mercado podem não se realizar, assim como é possível que a Companhia não seja capaz de atender ao estimado crescimento da demanda de forma satisfatória, que poderá afetar de forma negativa a Companhia.

A Companhia poderá enfrentar potencial conflito de interesses envolvendo transações com partes relacionadas.

A Companhia possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Essas contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. Caso esses conflitos situações de conflito de interesses se configurem, poderão causar um impacto adverso nas atividades, situação financeira e resultados da Companhia. Adicionalmente, caso a Companhia celebre transações com partes relacionadas em caráter não comutativo, trazendo benefícios às partes relacionadas envolvidas, os acionistas minoritários da Companhia poderão ter seus interesses prejudicados.

Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles poderão expor a Companhia a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios.

Os sistemas, políticas e procedimentos da Companhia de controles internos podem não ser

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes. Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, os auditores independentes da Companhia comunicaram certas falhas que representam, individualmente ou no agregado, a existência de deficiência nos controles internos da Companhia, conforme definidos nas normas brasileiras e internacionais de auditoria. As questões envolvendo controles e procedimentos internos que representaram deficiências significativas foram: (i) falhas no processo atual de formalização, revisão e monitoramento de controles internos e políticas; (ii) ausência de conciliações e/ou composições e estudos analíticos das rubricas contábeis; e (iii) deficiências relacionadas a tecnologia da informação. Além disso, a Companhia foi alertada em relação ao disposto no Parecer Normativo n º 17/84, do Fisco Federal, no sentido de que o tempo máximo de tolerância para a efetivação de capitalização de AFAC's é de 120 dias, contados a partir do encerramento do período-base em que a sociedade coligada, interligada ou controlada tenha recebido os recursos financeiros.

Se a Companhia não for capaz de manter seus controles internos operando de maneira efetiva, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos, tais como aquelas apontadas pelos auditores da Companhia, poderá ter um efeito adverso significativo em seus negócios. Para mais informações a respeito do tema, vide Seção 5.3(d) deste Formulário de Referência.

A Companhia compartilha a propriedade de determinados empreendimentos com outros proprietários, os quais podem vir a apresentar interesses divergentes e competitivos em relação aos interesses da Companhia, bem como dificuldades na tomada de decisões.

Em alguns empreendimentos a Companhia tem a propriedade dos imóveis dividida com outros proprietários (condôminos) cujos interesses podem diferir dos interesses da Companhia. Sendo assim, para determinados atos de gestão previstos nas convenções de condomínio, como, por exemplo, orçamentos anuais, a Companhia depende da anuência desses proprietários para a tomada de determinadas decisões, o que pode gerar impasses e afetar os empreendimentos envolvidos. Adicionalmente, a Companhia está sujeita a potenciais dificuldades financeiras ou falência desses condôminos podendo causar efeito adverso para a condição financeira e os resultados operacionais da Companhia. Caso a Companhia não seja capaz de atingir quórum suficiente para a aprovação de determinadas deliberações, esta poderá não conseguir implantar adequadamente suas estratégias de negócio, o que pode afetar os negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Ainda, tendo em vista que os critérios para aprovação de projetos dependem da legislação municipal, caso a lei local exija a assinatura e apresentação de documentos de todos os proprietários de imóvel para a emissão de alvarás de aprovação/execução de obras, o processo de aprovação de projetos relacionados ao imóvel poderá atrasar o cronograma estipulado e/ou mostrar-se inviável e, consequentemente, afetar adversamente os negócios e resultados financeiros da Companhia.

b. <u>Riscos relacionados ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle</u>

Os interesses dos acionistas controladores da Companhia podem, eventualmente, conflitar com os interesses dos demais investidores.

Os acionistas controladores da Companhia têm poderes para, entre outros, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração, por sua vez elegem os membros da Diretoria Executiva, e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, parcerias e distribuição de quaisquer dividendos e proventos futuros, observadas as exigências e as restrições legais e regulamentares para o exercício do direito de voto e aprovação de tais matérias, bem como o pagamento do dividendo obrigatório nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações.

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

Os acionistas controladores da Companhia também são capazes de controlar questões relacionadas a estratégia da Companhia e que exigem a aprovação da maioria dos acionistas, inclusive as matérias indicadas acima. Não se pode assegurar que os interesses dos seus acionistas controladores não conflitarão com os interesses dos demais investidores, inclusive com relação às deliberações submetidas à assembleia geral de acionistas da Companhia.

A Companhia pode não ter mais acionistas controladores que detenham a maioria absoluta de suas ações, o que poderá deixá-la suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle

Atualmente, a Companhia possui acionistas controladores que detêm, em conjunto, mais de 70% (setenta por cento) do capital social da Companhia. Adicionalmente, os acionistas controladores não possuem nenhum acordo de acionistas ou acordo de votos celebrado no tocante à Companhia. Caso a participação destes acionistas controladores venha a ser diluída ou ocorra quaisquer desentendimentos entre os acionistas controladores, a Companhia poderá não ter mais um acionista controlador, o que poderá deixá-la suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle.

A ausência de um grupo de controle que detenha ações da Companhia poderá dificultar certos processos de tomada de decisão, pois poderá não ser atingido o *quórum* mínimo exigido por lei para determinadas deliberações. Caso a Companhia não tenha acionista ou grupo de acionistas identificado como controlador, a Companhia e os acionistas minoritários poderão não gozar da mesma proteção conferida pela Lei das Sociedades por Ações contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, a Companhia pode ter dificuldade em obter a reparação dos danos causados. Qualquer mudança repentina ou inesperada na equipe de administradores, na política empresarial ou direcionamento estratégico ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Companhia.

c. Riscos relacionados aos acionistas da Companhia

Não aplicável, uma vez que a Companhia não identificou fatores de risco relacionados a seus acionistas.

d. Riscos relacionados às controladas ou coligadas da Companhia

A Companhia é uma holding cujos resultados dependem dos resultados de suas Controladas, não sendo possível assegurar que os mesmos serão disponibilizados.

A Companhia é uma *holding* que controla diversas sociedades com participação direta nos seus empreendimentos ("Controladas"). Sua capacidade de cumprir com as obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas depende substancialmente do fluxo de caixa e dos lucros dessas Controladas, bem como da distribuição desses lucros a nós, sob a forma de dividendos ou sob a forma de juros sobre o capital próprio. Controladas. Adicionalmente, os sócios das Controladas podem decidir pela não distribuição de lucros e destinação desses a outros fins societários. Assim, não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras da Companhia. A não disponibilização destes recursos ou sua insuficiência pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira da Companhia e em seus resultados operacionais.

A participação em sociedades com terceiros poderá resultar em riscos adicionais.

A participação da Companhia em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (*joint ventures*) a expõe a alguns riscos relacionados aos respectivos sócios (pessoas jurídicas) de tais sociedades, tais como, o risco dos seus sócios enfrentarem dificuldades financeiras, inclusive falência. A Companhia, na qualidade de sócia, pode se tornar responsável pelas obrigações das

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

sociedades onde tem participação, especialmente com relação às obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode afetar diretamente a Companhia. Além disso, os interesses econômicos e comerciais da Companhia podem ser divergentes daqueles dos sócios, o que poderá demandar investimentos e serviços adicionais para a Companhia, o que poderá afetar de forma adversa os seus resultados.

Além disso, a Companhia não tem como assegurar que será capaz de manter um bom relacionamento com qualquer um de seus sócios ou que suas parcerias serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados. A Companhia poderá enfrentar problemas na manutenção das parcerias com seus sócios, a possibilidade de haver interesse econômico ou comercial divergente ou inconsistente com qualquer um de seus sócios, bem como enfrentar dificuldades de atender adequadamente às necessidades de seus clientes em razão do insucesso dessas. Adicionalmente, se os parceiros da Companhia falharem em efetuar ou estiverem impossibilitados de manter sua participação nas contribuições de capital necessárias, a Companhia pode ter que realizar investimentos adicionais inesperados e dispender recursos adicionais. A ocorrência de quaisquer desses riscos, poderão afetar adversamente a Companhia.

A Companhia compartilha o controle ou possui sócios investidores em alguns empreendimentos que podem ter interesses divergentes e competitivos em relação aos seus.

O controle de alguns empreendimentos é compartilhado com outros investidores institucionais, tais como fundos de pensão, fundos de investimento e outros investidores. A necessidade de prévia aprovação desses investidores na tomada de decisões estratégica para os empreendimentos conjugada à eventual divergência de interesses entre as partes pode dificultar ou impedir que a Companhia implemente adequadamente suas estratégias de negócios, o que pode causar um efeito adverso. Eventuais disputas com seus sócios em empreendimentos ou fundos de investimento podem culminar em litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas da Companhia e impedir que os seus administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos seus negócios, podendo também causar efeito adverso para a Companhia.

Eventual processo de liquidação da Companhia ou de suas controladas pode ser conduzido em bases consolidadas.

O Judiciário brasileiro ou os próprios credores da Companhia e/ou de empresas do seu grupo econômico podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Companhia e/ou empresa de seu grupo econômico como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso aconteça, os acionistas da Companhia poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Companhia em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores de outras empresas do grupo econômico da Companhia.

e. <u>Riscos relacionados aos fornecedores da Companhia</u>

A utilização de colaboradores terceirizados pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.

A utilização de mão-de-obra terceirizada por parte das Controladas, especialmente no que diz respeito aos serviços operacionais dos empreendimentos pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às Controladas, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando essas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Companhia, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas Controladas, independentemente de ser assegurado à Companhia e às Controladas o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumar poderão afetar

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia, bem como impactar negativamente sua imagem em caso de eventual aplicação de multa ou pagamento de indenização.

Por fim, tendo em vista que a Companhia terceiriza uma parte de suas operações, caso uma ou mais das empresas prestadoras de serviços terceirizados descontinue suas atividades ou interrompa a prestação de serviços, as operações da Companhia poderão ser prejudicadas, o que acarretaria um efeito adverso em seus resultados e em sua condição financeira.

A redução ou interrupção no fornecimento de serviços públicos como água e energia elétrica podem afetar adversamente as atividades e operações da Companhia e de suas Controladas.

As atividades da Companhia e de suas Controladas dependem substancialmente do fornecimento regular de serviços públicos, tais como água e energia elétrica. A redução ou a interrupção, ainda que temporária, de tais serviços, especialmente se verificadas por longo período, pode afetar diretamente as operações dos seus empreendimentos, bem como as operações de seus lojistas e locatários, podendo resultar em rescisões ou indenizações que poderão afetar adversamente os resultados da Companhia.

Aumentos nos preços de mão de obra e insumos podem elevar o custo de eventuais melhorias ou expansões de empreendimentos, e assim reduzir os lucros da Companhia.

A mão de obra e os insumos que eventualmente serão utilizados pela Companhia podem sofrer aumentos de preço decorrentes, especialmente, de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio. Tais aumentos de preços podem refletir um aumento no custo dos empreendimentos e afetar adversamente os negócios da Companhia.

f. <u>Riscos relacionados aos clientes da Companhia</u>

Os resultados operacionais dos shoppings centers em que a Companhia possui participação e/ou administramos dependem do movimento de consumidores e das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.

Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das operações de shoppings centers depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e, em menor escala, mundial, a situação geral dos negócios, taxa de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.

Uma redução no movimento dos shoppings centers em que a Companhia possui participação e, consequentemente, no volume de suas vendas, pode causar um efeito adverso para a Companhia. A queda no número de clientes pode gerar perda de rentabilidade dos lojistas e, consequentemente, inadimplência e redução no preço dos alugueis e volume de *merchandising* em seus Shopping Centers.

Além disso, uma queda na demanda em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira e global pode resultar em uma redução das receitas dos lojistas e, consequentemente, causar um efeito adverso para a Companhia.

Eventuais dificuldades financeiras de determinadas lojas âncoras ou grandes empresas locatárias poderão causar um efeito adverso para a Companhia.

Eventuais dificuldades financeiras enfrentadas por parte de lojas âncoras nos shoppings centers

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

ou de grandes empresas locatárias nos edifícios corporativos da Companhia podem resultar na rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações das respectivas lojas ou lajes. A Companhia pode não ser capaz de ocupar novamente esses espaços com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou cliente, nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá afetar adversamente o *mix* de Lojas dos seus relevantes shoppings centers ou aumentar a vacância em seus relevantes edifícios corporativos, o que pode causar efeito adverso para a Companhia.

Mudanças nos hábitos dos consumidores poderão causar uma diminuição na receita e impactar adversamente os negócios da Companhia.

Mudanças nos hábitos dos consumidores, como a preferência por compras pela internet em detrimento das compras em lojas físicas ou por compras no exterior em detrimento das compras no Brasil, e a utilização de aplicativos de mobilidade e transportes alternativos, poderão impactar negativamente as vendas dos lojistas e a receita de estacionamento nos Shopping Centers. O aumento na participação de compras pela internet ou outros canais de venda localizados fora de shoppings centers poderá provocar uma redução no movimento de consumidores dos Shopping Centers e, consequentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Companhia, tendo em vista que grande parte das receitas da Companhia provêm de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising em seus Shopping Centers. O aumento na utilização de meios de transporte alternativos (como aplicativos de mobilidade) para os Shopping Centers, em substituição a utilização de veículos próprios, poderá provocar uma redução no volume de veículos que utilizam os estacionamentos dos Shopping Centers, e poderá impactar negativamente a receita de estacionamento da Companhia. A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar os negócios e resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

g. <u>Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Companhia atua</u>

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução do volume de operações da Companhia.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Uma série de empresas de investimentos e participações concorrem conosco na tomada de recursos financeiros para investimento no setor imobiliário na exploração de empreendimentos imobiliários. Outras companhias, inclusive estrangeiras, podem passar a atuar ativamente nos setores de atuação da Companhia nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência.

As mudanças nas preferências dos consumidores dos shoppings centers da Companhia, bem como nos hábitos dos clientes e usuários dos seus empreendimentos pode exigir adaptações relevantes às operações e gastos com recursos da Companhia, atualmente não previstos em seu plano de negócios.

Ademais, na medida em que um ou mais dos concorrentes da Companhia adotem medidas que aumentem a oferta de imóveis comerciais para locação ou venda de maneira significativa, as suas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante.

A Companhia pode não ser capaz de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os seus concorrentes. Consequentemente sua situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante.

h. <u>Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Companhia atua</u>

As atividades da Companhia estão sujeitas a determinada regulamentação, incluindo tributária, o que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, afetando negativamente os seus resultados.

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

As atividades da Companhia estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças aplicáveis, tais como AVCBs (Auto De Vistoria Do Corpo De Bombeiros) e alvarás para funcionamento, dentre outros, ao uso do solo, à proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico e a locação e condomínio, que afetam as suas atividades. A Companhia é obrigada a obter e renovar periodicamente tais licenças, alvarás e autorizações de diversas autoridades governamentais relacionadas aos empreendimentos da Companhia. A Companhia pode não conseguir obter todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias, ou ainda não obter as suas renovações de forma tempestiva. A não obtenção ou a não renovação de tais licenças pode resultar na impossibilidade de abertura e operação de empreendimentos da Companhia e até, conforme o caso, na interdição e fechamento de empreendimentos irregulares, bem como na aplicação de multas.

Além disso, a Companhia pode estar sujeita à regulação e controle de outras autoridades públicas, além daquelas que hoje entende como sendo as únicas competentes, não podendo garantir que tais autoridades tenham um entendimento diverso quanto à necessidade de obtenção de outras, licenças, alvarás e autorizações. Na hipótese de violação ou descumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, poderemos vir a sofrer sanções administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais, o que pode impactar diretamente as atividades da Companhia, bem como afetar adversamente seus resultados.

Adicionalmente, no âmbito da regulamentação tributaria, as empresas dos setores de atuação da Companhia estão sujeitas ao aumento de alíquotas existentes, à criação de novos tributos e à modificação do regime de tributação. A exploração de shoppings centers é sensível a fortes intervenções governamentais ou legislativas, tais como: proibição de cobrança de estacionamento, aumento excessivo das alíquotas do IPTU e edição de novas normas e de legislação proibitiva de determinadas cláusulas contratuais acordadas com os lojistas locatários.

Ademais, a Companhia detém participação majoritária em fundos de investimento imobiliários ("FII") que detém a propriedade do Grand Plaza Shopping e no ITM Centro Empresarial, os quais tiveram seu enquadramento tributário questionado pela CVM. A efetiva alteração do enquadramento tributário dos FII poderá causar um efeito adverso relevante para os respectivos fundos e seus quotistas, incluindo a Companhia.

O poder público poderá editar normas mais rigorosas, adotar ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, causando um efeito adverso para a Companhia.

O poder público pode editar novas normas mais rigorosas, adotar ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode obrigar a Companhia e as demais empresas do setor em que a Companhia atua a gastar recursos adicionais para se adequar a estas novas regras. Caso o Poder Público decida por editar normas mais rigorosas para o funcionamento e expansão dos shopping centers, ou à edificação de novos empreendimentos, ou ainda decida por adotar interpretações mais restritivas em relação às normas existentes, incluindo as de natureza tributária ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com lojistas, locatários ou cobrança de estacionamento, a atividade dos shopping centers terá o seu custo aumentado para adequação às novas regras, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante em nos negócios e resultados da Companhia o que pode levar a Companhia e demais empresas do setor em que a Companhia atua a abdicar de receitas ou conceder benefícios aos seus lojistas ou aos frequentadores dos Shopping Centers. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar os negócios e resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

i. Riscos relacionados aos países estrangeiros onde a Companhia atua.

A Companhia atualmente não opera em países estrangeiros.

j. Riscos relacionados a questões socioambientais.

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de a Companhia reparar danos ambientais, na imposição de sanções de natureza penal e administrativa, bem como na obrigação de responder por prejuízos causados a terceiros, incluindo eventuais comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à sua reputação.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Companhia pode incorrer em despesas adicionais relevantes de *compliance* ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

Ademais, as atividades da Companhia, exercidas diretamente ou por meio de suas controladas, podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade civil objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa; podendo haver, ainda, responsabilização na esfera criminal, envolvendo penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, envolvendo a imposição de multas e suspensão de atividades. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar a Companhia a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o fluxo de caixa, a imagem e os investimentos da Companhia.

O setor imobiliário está sujeito a extensa regulamentação, inclusive ambiental, o que poderá, por consequência, afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

A aquisição de propriedades e as atividades de negócio da Companhia, estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, os quais preveem a necessidade de obtenção de autorizações, alvarás e licenças, aplicáveis, direta ou indiretamente, à área da construção, ao zoneamento, ao uso do solo, à proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico e à locação e condomínio edilício, afetando, consequentemente, suas atividades. As despesas operacionais da Companhia podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras.

Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, a Companhia pode ser responsável pela gestão, enquanto proprietária ou operadora de atividades em propriedades potencialmente ou efetivamente contaminadas, por meio da elaboração de laudos técnicos, avaliações e investigações cabíveis, e implementação adequada dos respectivos planos de intervenção. Caso a Companhia não seja capaz de cumprir com suas responsabilidades, a Companhia pode ser alvo de processos de remediação perante os órgãos competentes, e ainda, objetivamente responsável pela sua integral recuperação, promovendo a remoção de substâncias nocivas ou tóxicas fora dos parâmetros exigidos pela legislação aplicável existentes em tais propriedades.

Tais processos de remediação tendem a se prolongar por períodos relevantes e podem ensejar o desembolso de valores significativos até a conclusão da remediação, os quais podem afetar os negócios, os resultados operacionais e imagem da Companhia.

k. <u>Riscos Macroeconômicos</u>

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia, podem

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Companhia e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive das ações de emissão da Companhia.

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, União Europeia e países de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode ter um efeito adverso relevante sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, em especial, aqueles negociados em bolsas de valores. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse de investidores nos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia.

Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Acontecimentos em outros países e mercados de capitais poderão prejudicar o valor de mercado das ações de emissão da Companhia, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o seu acesso aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis.

Não há garantia de que o mercado de capitais esteja aberto às companhias brasileiras ou de que os custos de financiamento nesse mercado sejam vantajosos para a Companhia. Crises em outros países emergentes podem restringir o interesse dos investidores em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os de emissão da Companhia, o que pode prejudicar sua liquidez e seu valor de mercado, além de dificultar o seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

Os esforços do governo brasileiro para conter a inflação podem desacelerar a economia brasileira, o que pode afetar adversamente a Companhia.

O Brasil enfrentou taxas extremamente altas de inflação no passado. A inflação e certas ações governamentais para conter a inflação, juntamente com a especulação sobre medidas governamentais a serem adotadas, tiveram um impacto negativo significativo na economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica no Brasil e para o aumento da volatilidade no mercado brasileiro de valores mobiliários. O Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) registrou inflação de 7,54% em 2018, 0,52% em 2017 e 7,17% em 2016. As medidas tomadas pelo governo brasileiro para controlar a inflação geralmente incluíam a manutenção de uma política monetária restritiva com altas taxas de juros, limitando a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Uma das consequências desse combate à inflação é a variação significativa da taxa de juros oficial no Brasil, que variou de 14,15% ao ano em 31 de dezembro de 2015 a 13,65% ao ano em 31 de dezembro de 2016; situava-se em 6,90% ao ano em 31 de dezembro de 2017 e 6,40% ao ano em 31 de dezembro de 2018, conforme estabelecido pelo Banco Central. Em dezembro de 2019, a taxa de juros oficial no Brasil fechou em 4,50% ao ano, e em dezembro de 2020 fechou em 1,90% ao ano, e até a data de atualização deste formulário estava em 3,5% ao ano. O Comitê de Política Monetária (COPOM) freqüentemente ajusta as taxas de juros oficiais em situações de incerteza econômica para atender às metas econômicas estabelecidas pelo governo brasileiro.

Quaisquer medidas futuras tomadas pelo governo brasileiro, incluindo a redução das taxas de juros, a intervenção no mercado de câmbio e a implementação de mecanismos para ajustar ou determinar o valor do real podem desencadear a inflação, afetando adversamente o desempenho geral da economia brasileira. Se o Brasil sofrer alta inflação no futuro, a Companhia pode não conseguir ajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos, o que poderia aumentar os custos da Companhia e reduzir suas margens líquidas e operacionais.

Além disso, no caso de aumento da inflação, o governo brasileiro pode optar por aumentar significativamente as taxas de juros oficiais. Um aumento nas taxas de juros pode afetar não

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

apenas o custo de novos empréstimos e financiamentos da Companhia, mas também o custo de seu endividamento atual, bem como do seu caixa e equivalentes de caixa, títulos negociáveis e contratos de arrendamento mercantil, que estão sujeitos a taxas de juros variáveis. Dessa forma, a flutuação nas taxas de juros e inflação no Brasil pode afetar adversamente a Companhia, uma vez possui empréstimos e financiamentos indexados à variação do CDI e da taxa de juros oficial de longo prazo (TJLP). Por outro lado, uma queda significativa nas taxas de CDI, TJLP ou inflação pode afetar adversamente a receita de aplicações financeiras da Companhia.

Condições econômicas e políticas no Brasil, bem como a percepção dessas condições no mercado internacional, poderão afetar negativamente os resultados das operações da Companhia e sua condição financeira.

A situação financeira e os resultados operacionais da Companhia podem ser afetados pelas condições econômicas no Brasil. Futuras reduções nas suas taxas de crescimento podem afetar o consumo dos produtos da Companhia e, consequentemente, poderão afetar negativamente sua estratégia de negócio, seus resultados operacionais bem como sua própria condição financeira.

O governo brasileiro intervém na sua economia e, ocasionalmente, faz alterações nas políticas e regulamentações. A política econômica brasileira pode ter efeitos importantes sobre as empresas e sobre as condições e preços de mercado dos títulos do governo detidos indiretamente pela Companhia (por meio de aplicações em fundos de investimento em renda fixa de baixo risco).

Os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Companhia poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais ou por regulamentações federais, estaduais ou municipais que envolvam ou afetem fatores como:

- eleições políticas;
- política monetária;
- taxas de juros;
- taxas de inflação;
- liquidez nos mercados internos de capital, empréstimos e crédito;
- controles de exportação e importação;
- taxas de câmbio e controle de câmbio e restrições sobre remessas ao exterior;
- escassez de energia;
- instabilidade econômica e social; e
- outras eventualidades não mensuradas acima.

O cenário político do país pode influenciar no desempenho da economia brasileira e eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público em geral, resultando na desaceleração econômica e maior volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras.

Reduções na classificação do risco brasileiro atribuída por agências de risco poderão afetar negativamente o valor de mercado da Companhia.

O Brasil experimentou a perda do grau de investimento na classificação de risco de crédito da agência de classificação de riscos Standard & Poors, Moody's e Fitch Ratings, assim como um recente rebaixamento da nota de crédito pela Standard & Poors. Dessa forma, eventuais alterações nas políticas do governo brasileiro, bem como variações na classificação do risco

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

brasileiro atribuída pelas agências de risco, as quais estão além do controle da Companhia, podem contribuir para a alta volatilidade no mercado de capitais brasileiro e ter um efeito material adverso sobre a Companhia e no preço de mercado das ações de sua emissão.

Em setembro de 2015, a Standard & Poor's reduziu o rating de crédito soberano do Brasil para grau de investimento inferior, de "BBB-" para "BB+", citando, entre outras razões, instabilidade geral no mercado brasileiro causada pela interferência do Governo Federal brasileiro na economia e dificuldades orçamentárias. A Standard & Poor's rebaixou novamente o rating de crédito do Brasil em fevereiro de 2016, de "BB+" para o "BB", e manteve sua perspectiva negativa sobre o rating, citando uma piora na situação de crédito a partir do rebaixamento de setembro de 2015. Em janeiro de 2018, a Standard & Poor's rebaixou sua classificação para "BB-", com uma perspectiva estável, tendo em vista as dúvidas em relação aos esforços de reforma das aposentadorias e eleições presidenciais deste ano. Em 2019 a Standard & Poor's reafirmou o rating "BB-" com perspectiva positiva em dezembro. Tal perspectiva voltou a ser revisada para estável, em abril de 2020, em razão dos riscos decorrentes da pandemia do COVID-19, o que se mantém até o momento.

Em dezembro de 2015, a Moody´s colocou os ratings Baa3 do Brasil em revisão para um rebaixamento, citando tendências macroeconômicas negativas e uma deterioração das condições fiscais do governo. Posteriormente, em fevereiro de 2016, a Moody's rebaixou os ratings do Brasil para abaixo do grau de investimento, para "Ba2" com perspectiva negativa, citando a perspectiva de deterioração adicional no serviço da dívida do Brasil em um ambiente negativo ou de baixo crescimento, além de desafiar a dinâmica política. Em 2019 e até o momento em 2021, a Moody's manteve o rating do Brasil, com perspectiva estável, esperando que o Governo Federal reúna esforços para aprovar reformas necessárias, em particular para a Previdência.

A Fitch também rebaixou o rating de crédito do Brasil para "BB+" com perspectiva negativa em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário em rápida expansão do país e a recessão pior que a esperada, e rebaixou em maio de 2016 para "BB" com perspectiva negativa. Manteve-se em 2017 e rebaixou para o "BB-" em fevereiro de 2018. Como resultado, os preços de negociação de títulos de dívida e ações de emissores brasileiros foram afetados negativamente. Até o momento, a Fitch reafirmou a nota em "BB-", porém com revisão da perspectiva para negativa em maio de 2020, em razão das incertezas trazidas pela pandemia do COVID-19.

A instabilidade política em curso tem afetado adversamente a economia brasileira, os negócios e resultados operacionais da Companhia e pode afetar adversamente o preço de negociação de ações ordinárias da Companhia.

A economia brasileira tem sido afetada por eventos políticos no Brasil, os quais também tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, impactando adversamente o desempenho da economia brasileira e aumentando a volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

O mercado brasileiro também tem sofrido maior volatilidade devido a incertezas derivadas das investigações em andamento conduzidas pela Polícia Federal e pelo Ministério Público Federal, entre as quais a Operação Lava Jato. Tais investigações impactaram a economia e o ambiente político brasileiro. Inúmeros membros do governo brasileiro e do poder legislativo, bem como altos funcionários de grandes empresas estatais e privadas, foram condenados por corrupção política relacionada a subornos por meio de propinas em contratos concedidos pelo governo a diversas empresas de infraestrutura, petróleo e gás e construção civil, entre outras. Os lucros dessas subvenções supostamente financiaram as campanhas políticas dos partidos políticos que não foram contabilizadas ou não foram divulgadas publicamente e serviram para promover o enriquecimento pessoal dos destinatários dos esquemas de suborno. Como resultado, vários políticos seniores, incluindo o ex-presidente Luiz Inácio Lula da Silva, congressistas e oficiais das principais empresas estatais e privadas do Brasil, renunciaram e/ou foram presos, e numerosos altos funcionários eleitos e outras autoridades públicas funcionários estão sendo investigados por comportamento antiético e ilegal.

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

O resultado dessas investigações é incerto, mas elas já tiveram um impacto adverso na imagem e na reputação das empresas envolvidas e na percepção geral do mercado no Brasil. O desenvolvimento dessas investigações tem e pode continuar a afetar a Companhia de forma adversa. A Companhia não pode prever se as investigações em andamento afetarão o mercado de ações ou levarão a uma maior volatilidade econômica e política no Brasil, nem se novas investigações contra políticos e/ou executivos de empresas privadas ocorrerão no futuro.

Além disso, em outubro de 2018, os brasileiros elegeram congressistas federais, estaduais, dois terços do número total de senadores e governadores e o presidente, e as novas autoridades eleitas tomaram posse no início de 2019. Após uma corrida presidencial, congressista Jair Bolsonaro se tornou presidente do Brasil em 1º de janeiro de 2019. Não está claro se e por quanto tempo as divisões políticas no Brasil que surgiram antes das eleições continuarão sob o governo de Bolsonaro e os efeitos que essas divisões podem ter na capacidade de Bolsonaro governar o Brasil e implementar reformas.

Qualquer continuação de tais divisões pode resultar em impasse no congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que podem afetar adversamente as operações da Companhia. Incertezas em relação à implementação pela nova administração de mudanças relacionadas às políticas monetárias, tributárias e de fundos de pensão, bem como à legislação relevante que deve ser aprovada para implementá-las, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiros emitidos no exterior.

O presidente do Brasil tem o poder de determinar políticas e emitir atos governamentais relacionados à economia brasileira que afetam as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo a Companhia. A Companhia não pode prever quais políticas o novo presidente eleito adotará ou se essas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso sobre a Companhia ou a economia brasileira.

Além disso, o constante impasse entre o novo governo e o Congresso leva a incertezas quanto à implementação pelo governo de mudanças relacionadas às políticas monetárias, fiscais e previdenciárias, bem como às mudanças na legislação aplicável, que poderiam contribuir para instabilidade econômica. Essas incertezas podem aumentar o nível de volatilidade do mercado de títulos brasileiro.

Surtos ou potenciais surtos de doenças transmissíveis em escala global podem motivar medidas governamentais que resultem na desaceleração do crescimento econômico no Brasil, e na maior volatilidade do mercado de capitais.

Surtos ou potenciais surtos de doenças transmissíveis, a exemplo da pandemia do COVID-19, podem levar as autoridades públicas e os agentes privados a adotarem medidas restritivas, que podem ter impacto negativo no desenvolvimento econômico do país. Tais eventos podem também afetar as decisões de investimentos em geral, resultando em maior volatilidade no mercado de capitais. Todos esses fatores podem afetar de forma adversa os negócios e resultados da Companhia.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar efeito adverso relevante nas atividades da Companhia e no preço de mercado de suas ações.

A economia brasileira tem sofrido intervenções frequentes do Governo Federal que por vezes realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação e implementar suas políticas macroeconômicas frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Companhia não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevê-las. Os negócios da Companhia, a situação econômico-

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

financeira e os resultados operacionais poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, tais como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) política monetária; (iv) flutuações cambiais; (v) ambiente regulatório pertinente às atividades da Companhia; (vi) alteração das normas trabalhistas; (vii) inflação; (viii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (ix) expansão ou contração da economia brasileira; (x) política fiscal e alterações na legislação tributária; (xi) política habitacional; (xii) controle sobre importação e exportação; (xiii) instabilidade social e política; e (xiv) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal para manter a estabilidade, bem como a especulação sobre futuros atos que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Dessa maneira, essas incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão afetar adversamente as atividades, condição econômico-financeira e os resultados operacionais da Companhia, afetando adversamente o fluxo de caixa disponível para pagamento, e o preço de negociação de suas ações.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e os resultados operacionais da Companhia, bem como o valor de mercado de suas ações.

Historicamente, em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira sofreu recorrentes desvalorizações em relação ao dólar e outras moedas estrangeiras ao longo das últimas quatro décadas. O Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo (i) desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas, durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal, (ii) sistemas de mercado de câmbio flutuante, e (iii) controles cambiais.

Nos últimos anos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, observou-se a desvalorização de 1,5% da moeda brasileira frente ao Dólar, com a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R$3,31 por US$1,00. No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, observou-se a desvalorização de 17,1% da moeda brasileira frente ao Dólar, com a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R$3,87 por US$1,00. Ainda, em 2019, foi possível observar uma desvalorização de mais 4,0% da moeda brasileira frente ao dólar, registrando-se uma taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R$4,03 por US$1,00. Por fim, no exercício de 2020, o Brasil se deparou com uma desvalorização de 22,4% da sua moeda frente ao Dólar, encerrando o ano com uma taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R$5,19 por US$1,00. Não se pode garantir que o Real não sofrerá valorização ou desvalorização em relação ao Dólar novamente.

As desvalorizações do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros interna, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo.

Mudanças na legislação fiscal podem resultar em aumentos em determinados tributos diretos e indiretos, o que poderia reduzir a rentabilidade da Companhia.

O governo brasileiro implementa regularmente mudanças no regime tributário, representando potencial aumento na carga tributária da Companhia e na de seus clientes e fornecedores. Tais mudanças incluem alterações em alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cuja arrecadação é vinculada a finalidades governamentais específicas.

Atualmente existem no congresso brasileiro propostas para a implementação de uma reforma tributária. Entre as propostas em discussão, existe a possibilidade de uma mudança completa no sistema de tributação ao consumo, que extinguiria três tributos federais - IPI, PIS e Cofins, o ICMS, que é estadual, e o ISS, municipal, para a criação de um único novo Imposto sobre

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

Operações com Bens e Serviços (IBS) que incidiria sobre o consumo. A Companhia não pode assegurar que não haverá uma reforma tributária ou mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis que alterarão o atual regime tributário a que se submete a Companhia, ou que os incentivos fiscais serão efetivamente mantidos nas atuais condições até o final de seus prazos de vigência, ou que será capaz de renovar os incentivos fiscais em condições favoráveis depois de expirados seus prazos atuais.

Caso essas mudanças aumentem, direta ou indiretamente, a carga tributária da Companhia pode ter sua margem bruta reduzida, impactando material e adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado

Os riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta referem-se basicamente àqueles do curso normal de seus negócios. Os contratos firmados pela Companhia são, em geral, indexados às taxas de Certificado de Depósito Interbancário ("CDI"), Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), Índice Geral de Preços – Mercado ("IGP-M") e Taxa Referencial ("TR").

Riscos de Mercado

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes: de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros

A Companhia entende que parte de seus passivos e ativos financeiros são atrelados à taxa de juros e indexadores que podem vir a sofrer variações, representando um risco de mercado para a Companhia.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía um total de caixa, títulos e valores mobiliários no total de R$416,2 milhões indexados ao CDI.

Em 31 de dezembro de 2020 o endividamento total da Companhia era de R$1.886,8 milhões. Na posição passiva, a Companhia possuía debêntures indexadas pelo CDI, representando um montante total de R$1.077,0 milhões e R$325,6 milhões indexados ao IPCA, e empréstimos e financiamentos indexados a TR no total de R$88,3 milhões e pelo CDI no total de R$395,9 milhões.

Análise de Sensibilidade

A Companhia entende que um aumento na taxa de juros, pode acarretar o acréscimo de despesas financeiras e o impacto negativo no resultado operacional e financeiro da Companhia. Da mesma forma, uma redução na taxa de juros, pode ocasionar um decréscimo nas receitas financeiras, impactando negativamente os resultados financeiro da Companhia.

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da taxa de juros em 31 de dezembro de 2020:

		Controladora				Controlada			
Índice	**Risco**	**Cenário provável**	**Cenário possível – stress 25%**	**Cenário remoto – stress 50%**	**Base**	**Cenário provável**	**Cenário possível – stress 25%**	**Cenário remoto – stress 50%**	**Base**
Ativo		2,00%	1,50%	1,00%		2,00%	1,50%	1,00%	
CDI	Decréscimo do índice	5.769	4.326	2.884	288.425	8.324	6.243	4.162	416.217
Passivo		2,00%	2,50%	3,00%		2,00%	2,50%	3,00%	
CDI	Acréscimo do índice	(19.627)	(24.534)	(29.441)	(981.362)	(21.534)	(26.918)	(32.302)	(1.076.721)
		4,39%	5,49%	6,59%		4,39%	5,49%	6,59%	
IPCA	Acréscimo do Índice	(14.292)	(17.865)	(21.438)	(325.560)	(14.292)	(17.865)	(21.438)	(325.560)

4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais e administrativos de natureza cível, trabalhista, tributária, ambiental, regulatória e criminal, dentre processos com chance de perda provável, possível ou remota.

Para os fins deste item 4.3, foram considerados individualmente relevantes os processos judiciais e administrativos contenciosos que a Companhia e suas controladas figuram como parte e que, no aspecto financeiro, envolvam valores substanciais ou abordem matérias que, caso decididas desfavoravelmente à Companhia, possam impactar suas operações ou imagem.

Estão descritos a seguir os principais processos judiciais e administrativos individualmente relevantes, segregados conforme sua natureza.

a. Processos Trabalhistas:

Processos nº 0000254-15.2012.5.18.0005 e 0002586-52.2012.5.18.0005	
a. Juízo	05º Vara do Trabalho de Goiânia
b. Instância	1º Instância
c. Data de instauração	22/03/2014
d. Partes no processo	Reclamante: J.H.C.M. Reclamadas: CCP Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A.; Barão de Mauá Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Moto For Comercio e Distribuição de Automotores Ltda; O.S – Participações Ltda, Polipeças Distribuidora Automotiva Ltda; Sorveteria Creme Mel S.A.; Rápido Araguaia Ltda; Condomínio Shopping Center Cerrado.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor original de R$ 1.190.504,21 (um milhão, cento e noventa mil, quinhentos e quatro reais e vinte e um centavos). Valor atualizado R$ 2.156.701,36 (dois milhões, cento e cinquenta e seis mil, setecentos e um reais, e trinta e seis centavos). Valor Estimado: R$ 322.118,83 (trezentos e vinte e dois mil, cento e dezoito reais e oitenta e três centavos). Valor Estimado atualizado R$ 469.702,41 (quatrocentos e sessenta e nove mil, setecentos e dois reais, e quarenta e um centavos).
f. Principais fatos	O Reclamante ajuizou a RT em face de Rápido Araguaia Ltda, e os pedidos foram julgados parcialmente procedentes para condená-la ao pagamento de (i) indenização por danos materiais decorrentes de acidente de trabalho na forma de pensão mensal vitalícia; (ii) indenização por danos morais decorrentes de acidente de trabalho; (iii) indenização por danos morais decorrentes do cancelamento do plano de saúde do Reclamante; e (iv) indenização por danos materiais referentes ao ressarcimento dos valores pagos pelo Reclamante ao plano de saúde, referente à sua cota-parte. O Reclamante requereu a execução provisória e os cálculos foram homologados. A Reclamada Principal peticionou informando que se encontra sob os efeitos de RJ, assim, todas as Execuções contra esta estariam suspensas. O Reclamante interpôs Agravo de Petição que não foi provido. Na execução provisória, o Reclamante então peticionou requerendo a inclusão da CCP CERRADO EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS EMPRESAS no polo da demanda, sob a alegação de pertencerem ao mesmo Grupo Econômico, o pedido foi deferido e a CCP CERRADO EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS foi citada para pagar ou garantir a execução. Em 08/02/2017, garantimos a execução por meio de carta fiança e opusemos Embargos à Execução. Não tivemos sucesso nos embargos. Foi apresenta exceção de pré-executividade, sem sucesso. Foi interposto Recurso Extraordinário, que foi indeferido. Apresentado Agravo no TST, sem sucesso. Ocorreu o trânsito em julgado. A CCP Cerrado depositou o valor correspondente à carta fiança, tendo o juiz autorizado o seu cancelamento. Foi autorizado o levantamento pelo Reclamante. Dessa decisão foi interposto Agravo. Também foi determinado que a Secretaria atualize o valor ainda devido (pensão + multas embargos protelatórios). Obs: a execução provisória está encerrada em razão da garantia do juízo na ocasião.
g. Chance de perda	Remoto – em razão do depósito do valor da carta fiança
h. Impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro de até R$ 469.702,40 (quatrocentos e sessenta e nove mil, setecentos e dois reais, e quarenta centavos - valor estimado atualizado). Depositada carta de sentença no valor de 431.754,48 (quatrocentos e trinta e

4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

	um mil, setecentos e cinquenta e quatro reais, e quarenta e oito centavos). Obs: a carta fiança foi substituída por dinheiro depositado na Reclamação Trabalhista em abril de 2021.

b. Processos Administrativos/Tributários:

Processo nº 2051.0.002.976-1 (Auto de Infração e Imposição de Multa: 90.030.913-1)	
a. Juízo	Divisão de Julgamento da Secretaria Municipal da Fazenda de São Paulo (DIJUL)
b. Instância	Encerrado
c. Data de instauração	17/11/2017
d. Partes no processo	Autuante: Prefeitura de São Paulo Autuado: Micônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor original de R$2.908.355,42 (dois milhões, novecentos e oito mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos). Valor atualizado é de R$7.387.158,37 (sete milhões, trezentos e oitenta e sete mil, cento e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos).
f. Principais fatos	Auto de infração lavrado para a exigência de crédito de ITBI, sob o entendimento de que a base de cálculo do ITBI devido a incorporação deveria ser a mesma da venda da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Shopping Cidade São Paulo, qual seja, R$145.417.771,00 (cento e quarenta e cinco milhões, quatrocentos e dezessete mil, setecentos e setenta e um reais). Em 15/12/2017 protocolizamos a impugnação, o qual restou improcedente.
g. Chance de perda	Encerrado
h. Impacto em caso de perda do processo	N/A

Processo nº 2051.0.002.977-0 (Auto de Infração e Imposição de Multa: 90.030.915-6)	
a. Juízo	Divisão de Julgamento da Secretaria Municipal da Fazenda de São Paulo (DIJUL)
b. Instância	Encerrado
c. Data de instauração	17/11/2017
d. Partes no processo	Autuante: Prefeitura de São Paulo Autuado: CCP Sândalo Empreendimentos Imobiliários Ltda (empresa na qual a Companhia detém 50% (cinquenta por cento) de participação societária).
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor original de R$3.363.530,72 (três milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e trinta reais e setenta e dois centavos), O valor atualizado é de R$14.592.497,48 (catorze milhões, quinhentos e noventa e dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos).
f. Principais fatos	Auto de infração lavrado para a exigência de crédito de ITBI no, sob o entendimento: a) parte relativa à fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Shopping Cidade São Paulo que foi vendida à Micônia Empreendimentos Imobiliários Ltda. Corresponderia a 26,6244% do respectivo empreendimento; b) a torre corporativa incorporada na época corresponderia a 46,7512% do respectivo empreendimento; e c) se a parcela correspondente a 26,6244% do respectivo empreendimento foi vendida por R$145.417.771,00 (cento e quarenta e cinco milhões, quatrocentos e dezessete mil, setecentos e setenta e um reais), a operação consistente na incorporação da torre corporativa, que corresponderia a 46,7512% do respectivo empreendimento teria o valor de R$255.346.798,26 (duzentos e cinquenta e cinco milhões, trezentos e quarenta e seis mil, setecentos e noventa oito reais e vinte e seis centavos). Em 15/12/2017 protocolizamos a impugnação administrativa, o qual restou improcedente.
g. Chance de perda	Encerrado
h. Impacto em caso de perda do processo	N/A

4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 1017362-04.2021.8.26.0053 (Ação anulatória sobre o Auto de Infração e Imposição de Multa: 90.030.915-6)	
a. Juízo	2ª Vara da Fazenda Pública
b. Instância	1ª Instância
c. Data de Distribuição	24/03/2021
d. Partes no processo	Polo Ativo: CCP Sândalo Empreendimentos Imobiliários Ltda (empresa na qual a Companhia detém 50% (cinquenta por cento) de participação societária). Polo Passivo: Prefeitura de São Paulo
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor original de R$3.363.530,72 (três milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e trinta reais e setenta e dois centavos), O valor atualizado é de R$14.592.497,48 (catorze milhões, quinhentos e noventa e dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos).
f. Principais fatos	Em 24.03.2021 ação foi distribuída. Em 26.03.2021 foi proferida a decisão que indeferiu a tutela para suspender a exigibilidade do crédito tributário. Em 27.04.2021 foi interposto recurso de Agravo de Instrumento. Em 04.05.2021 foi proferido despacho que deferiu a tutela recursal. Aguarda-se vinda da contestação.
g. Chance de perda	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro de até R$ 16.716.785,34 (dezesseis milhões, setecentos e dezesseis mil, setecentos e oitenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), conforme valor atualizado.

Processo nº 1020772-70.2021.8.26.0053 (Ação anulatória sobre o Auto de Infração e Imposição de Multa: 90.030.913-1)	
a. Juízo	5ª Vara da Fazenda Pública
b. Instância	1ª Instância
c. Data de Distribuição	12/04/2021
d. Partes no processo	Polo Ativo: Micônia Empreendimentos Imobiliários Ltda Polo Passivo: Prefeitura de São Paulo
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor original de R$3.363.530,72 (três milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e trinta reais e setenta e dois centavos), O valor atualizado é de R$14.592.497,48 (catorze milhões, quinhentos e noventa e dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos).
f. Principais fatos	Em 12.04.2021 foi distribuída a ação. Em 19.04.2021 foi proferida a decisão que indeferiu a tutela para suspender a exigibilidade do crédito. Em 06.05.2021 foi interposto o Recurso de Agravo de Instrumento. Em 07.05.2021 foi proferida decisão que indeferiu o pedido da tutela recursal. Aguarda-se vinda da contestação.
g. Chance de perda	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro de até R$ 8.462.536,36 (oito milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, quinhentos e trinta e seis reais e trinta e seis centavos), conforme valor atualizado.

c. Processos Cíveis:

Processo nº 1024927-48.2016.8.26.0100 – Revisional	
a. Juízo	03ª Vara Cível SP
b. Instância	Superior Tribunal de Justiça / Tribunal de Justiça
c. Data de instauração	14/03/2016
d. Partes no processo	Autor: Companhia Siderúrgica Nacional - CSN Ré: Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda. – Aquarius
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor original de R$6.099.032,40 (seis milhões, noventa e nove mil, trinta e dois reais e quarenta centavos); Valor Atualizado de R$ 6.924.329,76 (seis milhões, novecentos e vinte e quatro mil, trezentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos).
f. Principais fatos	Trata-se de ação revisional, por meio da qual a autora pretende que o valor do aluguel seja reduzido. Foi prolatada sentença de extinção sem resolução do mérito, sob o fundamento de que haveria coisa julgada e falta de interesse de agir, em razão do acordo nos autos firmado anteriormente entre as partes na ação renovatória nº. 1009097-13.2014.8.26.0100, cuja decisão homologatória transitou em julgado menos de três anos antes do ajuizamento da ação revisional. A sentença foi reformada pelo TJSP, cujo acórdão determinou o prosseguimento do feito em primeira instância. A Aquarius interpôs recurso especial com pedido de efeito suspensivo, tendo a Presidência do TJSP negado tal pedido, mas admitido o recurso especial. Aguarda-se

4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 1024927-48.2016.8.26.0100 – Revisional	
	o julgamento do recurso especial pelo STJ, e, em paralelo, em primeiro grau, as partes aguardam o trânsito em julgado do Agravo de Instrumento interposto pelo Autor no qual pretende questionar a decisão de primeiro grau que determinou que o perito respondesse apenas a alguns pontos do lado pericial, requerendo, assim, o direito à formular quesitos suplementares, tendo sido negado provimento ao mesmo.
g. Chance de perda	Provável
h. Impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro atualizado até maio de 2021: 6.924.329,76 (seis milhões, novecentos e vinte e quatro mil, trezentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos).

Processo nº 1001307-02.2019.8.26.0100 – Renovatória	
a. Juízo	03ª Vara Cível SP
b. Instância	2ª instância
c. Data de instauração	11/01/2019
d. Partes no processo	Autor: Companhia Siderúrgica Nacional - CSN Ré: Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda. – Aquarius
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor histórico da causa: R$ 5.897.801,52 (cinco milhões, oitocentos e noventa e sete mil, oitocentos e um reais e cinquenta e dois centavos). Valor da causa atualizado (TJ/SP): R$ 6.650.424,26(seis milhões, seiscentos e cinquenta mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte e seis centavos).
f. Principais fatos	Trata-se de ação renovatória, por meio da qual a autora pretende a renovação compulsória do contrato de locação para o período de Ago/19 a Jul/24, mediante redução do valor do aluguel. Apresentadas contestação e réplica, o juiz determinou a realização de prova pericial, para avaliação dos imóveis e fixação do aluguel para o novo período do contrato. Desta forma restou indicadoum perito judicial e as partes indicaram seus respectivos assistentes técnicos, realizando-se, posteriormente, a perícia. Após, foi proferida sentença de procedência, mantendo-se todas as cláusulas contratuais vigentes, além de fixar o valor locatício de acordo com o que foi apontado pelo Sr. Perito (R$ 463.463,87, pelo período de 01/08/2019 a 31/07/2024). Após, as partes interpuseram recurso de apelação, estando ambos pendentes de julgamento, tendo o autor apelado para reforma da sentença nos seguintes pontos: a) buscar a anulação da sentença sob a alegação de que o perito não respondeu a todos os quesitos formulados, havendo cerceamento de defesa; b) no mérito, a reforma da sentença para que conste expressamente que o contrato de locação renovado será garantido pela CSN Energia S.A.; c) reforma da sucumbência; Já a Ré apelou apenas no tocante à sucumbência.
g. Chance de perda	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro atualizado até maio de 2021: R$ 6.650.424,26 (seis milhões, seiscentos e cinquenta mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte e seis centavos).

4.3.1 – Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.3

O valor total provisionado para os processos descritos no item 4.3 acima, em 31 de dezembro de 2020, era de R$ 6.765.787,71 (seis milhões, setecentos e sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e sete reais e setenta e um centavos).

4. Fatores de risco / 4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas

A Companhia possui o seguinte processo judicial, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas:

Processo nº 1000577-66.2019.5.02.0081	
Juízo	81º Vara do Trabalho de São Paulo
Instância	2º Instância
Data de instauração	07/05/2019
Partes	Reclamante: A. F. M. J. Reclamadas: **CCP Leasing Malls Consultoria Imobiliária Ltda; Syn Prop & Tech S/A; Condomínio Shopping Center D**.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor original de R$3.141.042,84 (três milhões, cento e quarenta e um mil quarenta e dois reais e oitenta e quatro centavos). **Valor atualizado até R$ 3.629.269,62 (três milhões, seiscentos e vinte e nova mil, duzentos e sessenta e nove reais e sessenta e dois centavos)**
Principais fatos	O Reclamante requer a declaração de contrato único de trabalho, a nulidade do contrato de prestação de serviços e da eleição como Diretor, as diferenças salariais, um adicional de periculosidade, férias, FGTS, Multa Normativa, danos morais, saldo salarial, aviso prévio, bonificação e multa do Art.477 da CLT. Em 01/08/2019 houve uma audiência única, a qual foi redesignada para o dia 13/09/2019. O Reclamante requer a declaração de contrato único de trabalho, a nulidade do contrato de prestação de serviços e da eleição como Diretor, as diferenças salariais, um adicional de periculosidade, férias, FGTS, Multa Normativa, danos morais, saldo salarial, aviso prévio, bonificação e multa do Art.477 da CLT. Em 01/08/2019 houve uma audiência única, a qual foi redesignada para o dia 13/09/2019. Em 08/11//2019, ocorreu a Audiência de Instrução onde os depoimentos das testemunhas foram colhidos. Em 16/12/2019, as Reclamadas apresentam seus Quesitos acerca da perícia técnica. Em 19/12/2019, o Reclamante apresentou seus Quesitos acerca da perícia. Em 11/03/2020, o perito apresentou seu Laudo Pericial a respeito da periculosidade. Em 08/05/2020, o Reclamante apresentou sua impugnação ao Laudo Pericial. Em 18/05/2020, a Reclamada apresentou sua impugnação ao Laudo Pericial, com pedido de esclarecimentos Em 21/09/2020 foi proferida sentença parcialmente procedente para declarar a existência de vínculo de emprego entre o Reclamante e a 1ª Reclamada, e condená-la ao pagamento de (i) verbas rescisórias, (ii) diferenças salariais, (iii) prêmio de permanência, e (iv) adicional de periculosidade. Em 30/09/2020 foram opostos Embargos de Declaração de ambas as partes. Em 10/11/2020 foi proferida sentença acolhendo parcialmente os embargos de declaração, determinando (i) a correção de erro material e fazendo constar a condenação ao pagamento de 13º salário proporcional de 2017; (ii) suprir a omissão na condenação ao pagamento de adicional de periculosidade; (iii) condenando o Reclamante ao pagamento de honorários sucumbenciais em 5% do valor atualizado dos pedidos rejeitados. Em 24/11/2020 foi interposto Recurso ordinário pelas partes, tendo os mesmos sido recebidos em 25/11/2020, intimando-as à contrarrazoá-los. Em 10/12/2020 foram remetidos os autos para Órgão jurisdicional competente para processar recurso, com recebimento para inclusão em pauta em 22/03/2021. Em 09/04/2021 memoriais apresentados pelo Reclamante.
Chance de perda	Possível
Análise de impacto em caso de perda	Impacto financeiro, no valor atualizado de até R$ 3.629.269,62 (três milhões, seiscentos e vinte e nova mil, duzentos e sessenta e nove reais e sessenta e dois centavos)
Valor provisionado, se houver	R$ 1.654.484,34 (um milhão, seiscentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e trinta e quatro centavos).

4.4.1 – Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.4

Tendo em vista que inexistem processos relevantes descritos no item 4.4 acima, este item não é

4. Fatores de risco / 4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest

aplicável.

4. Fatores de risco / 4.5 - Processos sigilosos relevantes

4.5 - Processos sigilosos relevantes

Na presente data, a Companhia possui um processo judicial sigiloso relevante, conforme descrito abaixo:

Processo Judicial Trabalhista	
a. Impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro, no valor atualizado de até R$3.213.479,36 (três milhões e duzentos e treze mil e quatrocentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos), caso todos os pedidos do processo sejam julgados procedentes.
b. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor original de R$1.852.884,07 (um milhão, oitocentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sete centavos). Valor atualizado R$3.213.479,36 (três milhões e duzentos e treze mil e quatrocentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos).

4. Fatores de risco / 4.6 - Processos repetitivos ou conexos

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

A Companhia não possui processos não sigilosos judiciais, administrativos ou arbitrais, repetitivos ou conexos, na esfera cível, tributária ou trabalhista, que sejam em conjunto relevantes.

4.6.1 – Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.6

Tendo em vista que inexistem processos relevantes descritos no item 4.6 acima, este item não é aplicável.

4. Fatores de risco / 4.7 - Outras contingências relevantes

4.7 - Outras contingências relevantes

Abaixo, de maneira sumarizada, segue as demais contingências não descritas nos itens anteriores que a Companhia tem conhecimento até a data deste Formulário de Referência.

IP nº 129/2018	
a. Juízo	1ª Delegacia de Polícia da Divisão de Investigações de Infrações sobre Maus Tratos a Animais e Demais Infrações contra o Meio Ambiente do Departamento de Polícia de Proteção à Cidadania de São Paulo (SP).
b. Instância	Instância Administrativa
c. Data de instauração	26/03/2018
d. Partes no processo	Investigado: CCP MARFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A ("CCP Marfim")
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	**Não se aplica.**
f. Principais fatos	Trata-se de Inquérito Policial instaurado perante a 1ª Delegacia de Investigações de Infrações sobre Maus Tratos a Animais e demais infrações contra o Meio Ambiente do Departamento de Polícia de Proteção à Cidadania de São Paulo (SP), por meio de portaria, para apuração de suposta prática do crime previsto no artigo 60 da Lei n.º 9.605/1998, qual seja, construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar, estabelecimentos, obras ou serviços potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, ou contrariando as normas legais e regulamentares pertinentes.s autoridades policiais receberam comunicação anônima de possível crime ambiental. Diante da informação recebida, a equipe da 1ª Delegacia de Polícia realizouvistoria no local em 05.03.017. Na oportunidade, constataram (i) a existência de exemplares arbóreos, (ii) que diversos serviços do shopping utilizavam máquinas, equipamentos, geradores de energia abastecidos por combustível inflamável, (iii) a realização de captação de água por poço artesiano, geração de resíduos de diversas classes. Ocorre que estes procedimentos necessitam de licenciamento específico. Intimada, a CCP Marfim deixou de apresentar os documentos solicitados no prazo legal ensejando à instauração do Inquérito Policial. Após o início do procedimento investigativo, os patronos da CCP Marfim apresentaram petição contendo diversas autorizações e licenças expedidas por órgãos públicos do Município e Estado de São Paulo para o empreendimento. Ao final, requereram o arquivamento do feito. Desde então, diversos órgãos públicos receberam ofícios para apresentar informações sobre a regularidade das licenças do empreendimento pertencente à CCP Marfim. Atualmente, os investigadores aguardam oitiva de representante legal da CCP Marfim para prestar esclarecimentos perante a autoridade policial.
g. Chance de perda	**Possível**
h. Impacto em caso de perda do processo	Possível oferecimento de denúncia criminal por crime contra o meio ambiente (artigo 60 da Lei n.º 9.605/1998) em face da pessoa jurídica e/ou das pessoas físicas vinculadas. As penas previstas para as pessoas jurídicas são: multas, serviços comunitários (financiamento de projetos ambientais, ações de recuperação de áreas degradadas, manutenção de espaços públicos e contribuições financeiras a órgãos ambientais ou culturais), suspensão parcial ou total das atividades da empresa, interdição temporária da empresa, obra ou atividade ou proibição de contratar com órgãos públicos ou receber, subsídios, subvenções ou doação de órgãos públicos. Sob o âmbito das pessoas físicas, as penas previstas se referem a sanções privativas de liberdade (detenção, de um a seis meses) ou multa, ou ambas.

4. Fatores de risco / 4.8 - Regras-país origem/país custodiante

Não aplicável à Companhia.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Política de gerenciamento de riscos

a. se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui uma política de gerenciamento de riscos formalizada. No entanto, a Companhia adota as seguintes políticas e procedimentos que lhe auxiliam a controlar e mitigar os riscos que possam impactar de forma adversa suas operações e resultados:

Código de Ética e Conduta: aprovado pelo Conselho de Administração em abril de 2012 e atualizado em agosto de 2016, o Código de Ética e Conduta estabelece e disciplina as práticas éticas que regem os relacionamentos internos e externos da Companhia (para maiores detalhes, ver item 5.4.a.i deste formulário);

Política Anticorrupção: aprovada pelo Comitê de Compliance em 30 de maio de 2016, a política estabelece regras e procedimentos a serem adotados para prevenção de práticas de corrupção, bem como apresenta as principais disposições legais relacionadas a prevenção de atos de corrupção e riscos de sua não observância (para maiores detalhes, ver item 5.4.a.i deste formulário);

Orientações para Gestão de Crise de Comunicação: A Companhia possui manual com orientações gerais sobre como proceder em situações com potencial risco de imagem, para evitar ou minimizar os impactos relacionados à reputação da Companhia frente ao público em geral, incluindo consumidores, locatários, colaboradores, imprensa, autoridades governamentais e o público em geral

Política de Aplicações Financeiras: aprovada pelo Conselho de Administração, pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Financeiro em 10 de março de 2016, estabelece as diretrizes referentes às aplicações financeiras da Companhia, as responsabilidades das áreas envolvidas, bem como as instituições e ratings autorizados;

Política de Contratação de Terceiros: aprovada e atualizada em 11 de junho de 2019 pelo Comitê de Compliance, a qual passou a vigorar em 05 de julho de 2019, estabelece os critérios e orienta quanto aos procedimentos a serem adotados para a contratação e gestão de terceiros;

Política de Transações com Partes Relacionadas e demais situações envolvendo Conflitos de Interesse: aprovada pelo Conselho de Administração em 22 de dezembro de 2016 com o objetivo de assegurar que as decisões referentes às transações com partes relacionadas, e outras situações com potencial conflito de interesses envolvendo a Companhia, sejam tomadas de acordo com os interesses da Companhia e de seus acionistas e, ainda, que sejam realizadas em condições de mercado, em conformidade com as melhores práticas de governança corporativa e com a devida transparência (para maiores detalhes ver item 16.1 deste formulário);

Política de Negociação de Valores Mobiliários: aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 24 abril de 2018, estabelece regras a serem observadas por acionistas controladores, administradores, consultores, empregados ou terceiros com acesso permanente ou eventual a informações privilegiadas relativas a atos ou fatos relevantes que ainda não tenham sido divulgados, para a negociação transparente e ordenada dos valores mobiliários de emissão da Companhia e uso adequado de informações que possam influenciar (i) a cotação dos valores mobiliários; (ii) a decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários, ou (iii) o exercício pelos investidores de quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários.

b. Objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver,

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

incluindo: i. os riscos para os quais se busca proteção; ii. os instrumentos utilizados para proteção; e iii. a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

Conforme descrito acima, a Companhia não possui uma política de gestão de riscos formalizada, mas adota as políticas mencionadas neste Formulário de Referência com o objetivo de estabelecer as diretrizes, responsabilidades, mecanismos e procedimentos internos para a gestão de fatores de riscos relacionados aos negócios da Companhia.

i. os riscos para os quais se busca proteção

A Companhia adota diversas medidas e procedimentos para gerenciar os riscos inerentes aos seus negócios, inclusive em relação ao cenário macroeconômico, que surgem no curso normal de suas atividades. Entre os principais riscos para os quais se busca proteção, a Companhia destaca: (i) falhas na execução da estratégia de negócios da Companhia; (ii) perda de membros da alta administração, ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado; (iii) aumento da inadimplência e da vacância; (iv) dificuldade para revisão favorável dos valores dos contratos de locação em vigor; (v) danos à reputação da Companhia e de seus empreendimentos; (vi) riscos patrimoniais e de responsabilidade civil relacionados aos empreendimentos da Companhia; e (vii) aumento das alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos diretamente relacionados às operações da Companhia.

ii. os instrumentos utilizados para proteção

A proteção contra os riscos da Companhia é tratada pelas políticas e procedimentos descritos no item 5.1 deste Formulário de Referência, implementados e monitorados por meio dos seguintes instrumentos:

Auditoria Interna: O Departamento de Auditoria Interna concentra sua atuação em auditorias gerenciais no âmbito de todos os departamentos da Companhia, analisando os atuais processos e controles internos, de forma a identificar riscos inerentes, além suportar o Departamento de Compliance para desenhar, formalizar, implantar e atualizar as normas e procedimentos do negócio. A partir de 2019, suas conclusões e reportes podem, conforme o caso, ser direcionados ao Comitê de Compliance e/ou ao Comitê de Auditoria e Riscos da Companhia, que também são responsáveis pela verificação sistemática da efetividade das ações e práticas de gerenciamento de riscos da Companhia.

Treinamentos: A Companhia realiza treinamentos periódicos, pelo menos uma vez ao ano, para os colaboradores sobre questões de *compliance* e práticas anticorrupção, bem como o reforço do Código de Ética e Conduta, de forma a cultivar uma postura transparente no ambiente corporativo, mitigando-se, por conseguinte, o risco de ocorrência de condutas ilícitas ou impróprias.

Monitoramento de terceiros: De forma a proteger a Companhia dos riscos decorrentes das leis anticorrupção por atos praticados por prestadores de serviço, a Companhia estabelece em sua Política de Contratação de Terceiros que, salvo as exceções expressamente definidas, a contratação de qualquer pessoa física ou jurídica para agir em nome, interesse ou em benefício da Companhia seja realizada por meio de processo de concorrência, seguido da realização de auditoria de integridade e elaboração de contrato formal, que será mantido em arquivo juntamente com a documentação correlata ao processo de seleção do terceiro. O contrato deve conter cláusula padrão de *compliance*, proibindo expressamente a prática de atos que possam violar a legislação anticorrupção aplicável, e prevê o direito da Companhia de realizar auditoria nos respectivos contratados, quando aplicável.

Monitoramento da legislação e questões regulatórias: A Companhia acompanha as regulamentações e instruções normativas relacionadas ao seu setor de atuação. Para tanto, recebe periodicamente mailings de grandes e renomados escritórios de advocacia brasileiros com informações sobre mudanças regulatórias e legislativas que envolvam as atividades da Companhia.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

Canal de Ética: A Companhia possui um Canal de Ética independente e administrado por empresa especializada, apto a receber relatos de colaboradores e terceiros sobre violações ao Código de Ética e Conduta, bem como ao envio de críticas e sugestões para melhoria do programa de *compliance* da Companhia. O Canal de Ética compreende duas plataformas distintas: (i) telefone gratuito (0800 601 6940) e (ii) website (www.contatoseguro.com.br/syn), sendo garantidos a isenção e o sigilo no tratamento das informações recebidas, bem como o compromisso de não retaliação.

iii. a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

Conforme mencionado e já exposto nos itens acima, a Companhia adota uma estrutura organizacional que gerencia e monitora seus riscos de acordo com seus valores, princípios e diretrizes, composta por:

Departamento de *Compliance*: analisa os processos e controles internos, de forma a identificar riscos inerentes ao negócio e determina medidas que possam eliminar, reduzir ou mitigar a exposição aos riscos. Adicionalmente, suporta todos os departamentos para desenhar, formalizar, implantar e atualizar as normas e procedimentos do negócio.

Departamento de Auditoria Interna: realiza auditorias gerenciais no âmbito de todos os departamentos da Companhia, analisando os processos e controles internos, de forma a identificar riscos inerentes, além de suportar o Departamento de Compliance para desenhar, formalizar, implantar e atualizar as normas e procedimentos do negócio.

Comitê de Compliance: tem caráter permanente e é composto por membros que ocupam cargos de Diretoria, Superintendência ou Gerência, podendo, ainda, ser integrado por um membro do Conselho de Administração ou por alguém por este indicado. Atualmente, o Comitê de Compliance é formado pelo Diretor Presidente, pelo Diretor Financeiro, pelo responsável pela área de Compliance, pelo responsável pela área de pessoas, e por um Gerente Jurídico da Companhia.

O Comitê de Compliance é responsável por promover o comportamento ético e a manutenção do padrão de conduta em toda a Companhia, buscando a implementação e o cumprimento do Código de Ética e Conduta e das leis anticorrupção. Além disso, busca receber informações sobre eventuais violações e garantir que as denúncias sejam tratadas com isenção e imparcialidade, propondo sanções cabíveis e encaminhando denúncias às instâncias superiores para a tomada de decisões. O Comitê de Compliance também é responsável por avaliar regularmente a aplicabilidade do Código de Ética e Conduta da Companhia e realizar, quando necessário, eventuais atualizações ou retificações. Além disso, o Comitê de Compliance tem como atribuições:

- Acompanhar, aprimorar e aprovar as demais políticas de conduta empresarial;
- Treinar, conscientizar, disseminar e aplicar as regras de conduta ética;
- Interpretar e esclarecer as normas internas do programa de ética e conduta empresariais;
- Implementar e manter o Canal de Ética, zelando pela preservação do anonimato;
- Conduzir a apuração e investigação de qualquer violação às leis anticorrupção, ao Código de Ética e Conduta e demais políticas aplicáveis;
- Recomendar ao Conselho de Administração a aplicação de penalidades cabíveis;
- Reportar direta e periodicamente ao Conselho de Administração os assuntos relacionados à consecução e desenvolvimento das atividades de sua competência, em especial todas as violações aos preceitos éticos, bem como as medidas punitivas, mitigatórias ou reparatórias eventualmente adotadas; e

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

- Verificar a efetividade das ações e práticas de gerenciamento de riscos adotada pela Companhia.

O Comitê de Compliance é responsável por monitorar e gerenciar situações envolvendo (i) a utilização de bens da Companhia para fins particulares, (ii) violações de controles internos e sistemas, vazamento ou uso indevido de informações da Companhia, (iii) situações de conflito de interesses, (iv) uso indevido, falsificação ou adulteração de documentos e registros, (v) favorecimento ilícito de funcionários, fornecedores, prestadores de serviço, terceiros e clientes, (vi) desvio de recursos da tesouraria, caixa e outros, (vii) roubo ou furto de estoques (insumos ou ativos), e (viii) danos ambientais e outras questões semelhantes.

Adicionalmente, o Comitê de Compliance é a estrutura interna responsável por monitorar e apurar condutas de seus funcionários e questões de trabalho envolvendo discriminação ou preconceito de qualquer natureza, assédio sexual, moral ou agressões físicas, e conflitos em geral.

Comitê de Auditoria e Riscos: que tem como propósito assessorar o conselho de administração da companhia, no que diz respeito ao cumprimento de suas responsabilidades de supervisão da integridade dos processos das demonstrações financeiras, auditorias internas e sistemas de controles internos da companhia. Em conjunto com o Comitê de Compliance, também verifica a efetividade das ações e práticas de gerenciamento de riscos adotada pela Companhia.

c. Adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada

A Companhia entende que a estrutura operacional de controles internos adotada está adequada e permite, de forma eficaz, o devido monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

5.2 - Política de gerenciamento de riscos de mercado

a. se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

A Companhia não possui uma política de gerenciamento de riscos de mercado formalmente aprovada, mas possui algumas políticas e procedimentos que visam controlar ou mitigar riscos que possam impactar de forma adversa suas operações e resultados.

A administração da Companhia entende que tais políticas e procedimentos são suficientes e eficazes para garantir o monitoramento e a mitigação dos principais riscos aos quais está exposta.

b. os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

i. os riscos para os quais se busca proteção

Os riscos de mercado mais relevantes para a Companhia são:

- Risco de taxa de juros;
- Risco de Crédito;
- Risco de Liquidez.

Estes riscos são constantemente monitorados, avaliando-se mudanças no cenário macroeconômico e setorial que possam influenciar as atividades da Companhia.

ii. estratégia de proteção patrimonial (hedge)

A Companhia não possui uma política de gerenciamento de riscos formalmente aprovada, a administração da Companhia adota medidas voltadas à sua proteção patrimonial, buscando especialmente a proteção para os riscos de taxa de juros.

A estratégia principal de proteção patrimonial utilizada pela Companhia é basicamente atrelar os ativos aos mesmos índices dos seus passivos, estratégia conhecida como hedge natural.

A Companhia poderá utilizar derivativos para gerenciar riscos de mercado relacionados à exposição de balanço patrimonial. No caso da utilização destas operações, elas serão conduzidas dentro das orientações estabelecidas pelo Conselho de Administração.

iii. os instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge)

A Companhia não utiliza atualmente derivativos ou outros instrumentos financeiros para fim específico de proteção patrimonial (hedge).

iv. ao parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

A administração de riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. O controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas pela Companhia em confrontação com as taxas vigentes no mercado.

v. se a Companhia opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos

A Companhia não opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge).

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

vi. a estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado

Apesar de não termos uma política formal de gerenciamento de riscos, a administração de riscos de mercado é efetuada por meio das nossas estratégias operacionais e dos controles internos da Companhia, visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança das nossas operações. Tais procedimentos são coordenados por nossa Diretoria Financeira, por meio de (i) monitoramento periódico de indicadores macroeconômicos e portfólio de clientes e contratos, (ii) gestão ativa dos contratos da Companhia, incluindo medidas preventivas (tais como análise de risco de crédito antes da contratação com potenciais clientes) e medidas corretivas (tais como o uso de instrumentos financeiros); (iii) manutenção de contas-correntes bancárias com instituições aprovadas pela nossa administração com o objetivo de diversificação de risco. Não efetuamos aplicações em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco, de caráter especulativo. Adicionalmente, na data deste Formulário de Referência, não possuímos qualquer comitê ou componente organizacional formalmente responsável por controle dos riscos de mercado a que estamos expostos.

c. Adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada

A administração da Companhia entende que a atual estrutura operacional, os controles internos e a política para gerenciamento de riscos são adequados e suficientes na atual conjuntura. No entanto, a estrutura, os controles e a política podem aumentar e/ou ficar mais rígidos, se a administração da Companhia julgar necessário.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

5.3 - Descrição dos controles internos

a. as principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las

O registro das operações da Companhia é efetuado por um sistema integrado de gestão empresarial e planejamento de recurso corporativo transacional, denominado SAP.

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Ademais, a Controladoria é responsável por elaborar e monitorar mensalmente o planejamento financeiro da Companhia, garantindo o equilíbrio entre receita e despesas e o acompanhamento dos covenants, reportando ao Diretor Financeiro eventuais imperfeições detectadas ou possibilidades de melhoria, e envolvendo a auditoria interna em todos os cenários que demandarem maior atenção para que possa desenvolver análise aprofundada sobre os pontos identificados.

Ainda, a Auditoria Interna anualmente conduz trabalhos por amostragem visando detectar e corrigir imperfeições e sugerir aprimoramentos nos controles internos da Companhia, reportando seus resultados ao Comitê de Auditoria e Riscos, que, por sua vez, está sujeito ao Conselho de Administração.

b. as estruturas organizacionais envolvidas

As áreas da Companhia responsáveis pelos controles internos e pela elaboração das demonstrações financeiras, subordinadas à Diretoria Financeira, são:

Controladoria: responsável pela liderança e controle do processo e elaboração das demonstrações e por elaborar e monitorar mensalmente o planejamento financeiro da Companhia;

Contabilidade: responsável pela geração de informações para elaboração de notas explicativas;

Relações com Investidores: responsável pela revisão das demonstrações preparadas e alinhamento com as informações reportadas ao mercado;

Departamento Financeiro: responsável pela elaboração de notas explicativas relativas à movimentação financeira;

Auditoria Interna: responsável por investigar imperfeições e sugerir aprimoramentos nos controles internos da Companhia, reportando seus resultados ao Comitê de Auditoria e Riscos.

Departamento Jurídico: responsável pela preparação de documentos adicionais integrantes das demonstrações financeiras.

Comitê de Auditoria e Riscos: avalia as demonstrações financeiras dos respectivos períodos e recomenda ou não, conforme o caso, a aprovação pelo Conselho de Administração.

Conselho de Administração: recebe as recomendações do Comitê de Auditoria e Riscos da Companhia, e delibera acerca da aprovação das demonstrações financeiras.

c. se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

acompanhamento

Conforme disposto acima, a Controladoria apresenta à Diretoria suas considerações e observações acerca da elaboração das informações financeiras. A Diretoria analisa e toma as decisões estratégicas para a melhor condução da Companhia.

Além disso, a diretoria e o conselho de administração são responsáveis pela elaboração de todas as informações que compõem as informações financeiras, incluindo as notas explicativas e divulgações, pela supervisão geral no processo de relatórios contábeis, e por implantar controles para reduzir e/ou impedir a ocorrência de riscos de distorção relevante nas informações financeiras intermediárias.

d. deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

Os auditores externos obtiveram entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria e conduziram procedimentos de auditoria, em conexão com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, com o objetivo de determinar a natureza, oportunidade e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria, mas não para fins de expressar uma opinião específica sobre esses controles internos.

Durante este trabalho, os auditores apresentaram as seguintes recomendações relacionadas a deficiências significativas: (i) falhas no processo atual de formalização, revisão e monitoramento de controles internos e políticas; (ii) ausência de conciliações e/ou composições e estudos analíticos das rubricas contábeis; (iii) alerta em relação ao disposto no Parecer Normativo n º 17/84, do Fisco Federal, no sentido de que o tempo máximo de tolerância para a efetivação de capitalização de AFAC's é de 120 dias, contados a partir do encerramento do período-base em que a sociedade coligada, interligada ou controlada tenha recebido os recursos financeiros; (iv) deficiências relacionadas à tecnologia da informação.

e. comentários dos Diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

A Diretoria da Companhia avaliou detalhadamente as recomendações mais significativas dos auditores externos dispostas no item acima, e comentou o seguinte:

Assunto	Comentários dos Diretores
Falhas no processo atual de definição, formalização e monitoramento de controles internos e políticas	A Diretoria informou que fará o acompanhamento adequado e formalizará a vida útil de seus ativos, conforme recomendado pelos auditores externos.
Alerta em relação ao disposto no Parecer Normativo nº 17/84, do Fisco Federal, no sentido de que o tempo máximo de tolerância para a efetivação de capitalização de AFAC's é de 120 dias, contados a partir do encerramento do período-base em que a sociedade coligada, interligada ou controlada tenha recebido os recursos financeiros	A Diretoria ressaltou a existência de um processo de realização de aumentos de capital anualmente, dentro dos prazos legais.
Ausência da constituição de ativos e passivos diferidos de IRPJ e CSLL sobre diferenças temporárias	A Diretoria informou que está tomando todas as medidas cabíveis necessárias para regularização recomendadas.
Deficiências relacionadas à tecnologia da informação	Os Diretores acataram as recomendações dos auditores no tocante aos controles e registros no SAP e ressaltaram a existência de estudos para melhorias sistêmicas, conforme recomendado.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

5.4 - Programa de integridade

a. se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

i. os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

Os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados pela Companhia são:

Código de Ética e Conduta

Aplicável a todos os colaboradores da Companhia, o Código de Ética e Conduta estabelece e disciplina as práticas éticas que regem os relacionamentos internos e externos da Companhia, contemplando:

- Os princípios e valores da Companhia;
- Regras objetivas relacionadas à necessidade de Compliance e conhecimento sobre a legislação e a regulamentação em vigor, em especial, as normas de combate à corrupção;
- Deveres em relação à sociedade civil, como responsabilidade socioambiental, respeito aos direitos humanos e às relações de trabalho;
- O estabelecimento do Comitê de Compliance, órgão responsável pela apuração de denúncias, bem como a garantia de que elas sejam tratadas com anonimato; e
- As sanções aplicáveis no caso de descumprimento do Código de Ética e Conduta e demais políticas de integridade.

O Código de Ética e Conduta encontra-se à disposição, para livre consulta, no site da Companhia, na CVM e na intranet.

Canal de Ética

A Companhia possui um Canal de Ética independente e administrado por empresa especializada, apto a receber relatos de colaboradores e terceiros sobre violações ao Código de Ética e Conduta, bem como ao envio de críticas e sugestões para melhoria do programa de *compliance* da Companhia. O Canal de Ética compreende duas plataformas distintas: (i) telefone gratuito (0800 601 6940) e (ii) website (www.contatoseguro.com.br/syn), sendo garantidos a isenção e o sigilo no tratamento das informações recebidas, bem como o compromisso de não retaliação.

Política Anticorrupção

A Companhia possui uma Política Anticorrupção aprovada pelo Comitê de Compliance em 30 de Maio de 2016, que tem como objetivo: (i) apresentar as principais disposições legais relacionadas à prevenção de atos de corrupção; (ii) apresentar os riscos relacionados à não observância da legislação e práticas anticorrupção; (iii) apresentar a visão da Companhia sobre a prevenção a atos de corrupção; (iv) definir a abrangência e finalidade dos mecanismos e práticas anticorrupção; (v) esclarecer os principais conceitos abordados na Política Anticorrupção; (vi) estabelecer regras e procedimentos a serem adotados visando a prevenção de atos de corrupção;

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

(vii) reforçar e detalhar pontos já estabelecidos pelo Código de Ética e Conduta; (viii) emitir sinais de alerta para prevenção, identificação e remediação de atos de corrupção; e (ix) tipificar violações e estabelecer sanções.

Política de Contratação de Terceiros

A Política de Contratação de Terceiros da Companhia, atualizada em 5 de Julho de 2019, tem como objetivo principal estabelecer os critérios e procedimentos a serem adotados no processo de contratação e gestão de terceiros (como a necessidade de concorrência para contratação de terceiros e submissão dos contratos ao Jurídico).

Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse

A Companhia possui política de transações com partes relacionadas aprovada pelo Conselho de Administração em 22 de Dezembro de 2016, cujo principal objetivo é assegurar que todas as decisões referentes às transações com partes relacionadas, e outras situações com potencial conflito de interesses envolvendo a Companhia, sejam tomadas de acordo com os interesses da Companhia e de seus acionistas e, ainda, sejam realizadas em condições de mercado, prezando as melhores práticas de governança corporativa, com a devida transparência.

Além das políticas elencadas, a Companhia adota outros procedimentos e mecanismos de integridade, quais sejam: (i) treinamento de colaboradores sobre o Código de Conduta e demais políticas da Companhia; (ii) manutenção do Canal de Ética, canal gratuito operado por empresa independente para reporte de violações e para dirimir dúvidas sobre o Programa de Integridade, acessível ao público interno e externo; (iii) processos de avaliação de terceiros contratados pela Companhia para prestarem serviços.

Por fim, todas as atividades que não estiverem regulamentadas por políticas internas necessitam ser submetidas ao Comitê de Compliance para análise antes da aprovação dos respectivos Diretores.

ii. as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

A Companhia possui os seguintes órgãos:

Departamento de Compliance: que se reporta ao Diretor-Presidente e ao Comitê de Compliance, conforme o caso.

Departamento de Auditoria Interna: que se reporta ao Diretor Financeiro e ao Comitê de Auditoria e Riscos, conforme o caso.

Comitê de Compliance: órgão não estatutário, independente, que funciona em caráter permanente, coordenado pelo Departamento de *Compliance*, e atualmente composto pelo Diretor Presidente, pelo Diretor Financeiro, pelo responsável pela área de *compliance* da Companhia, pelo responsável pela área de pessoas da Companhia, e por um Gerente Jurídico. O Comitê de Ética pode se reportar à Diretoria, ao Conselho de Administração ou ao Comitê de Auditoria e Riscos, conforme o caso.

Comitê de Auditoria e Riscos: órgão não estatutário, independente, que funciona em caráter permanente, instalado em abril/2018 com o propósito de assessorar o Conselho de Administração no que diz respeito ao cumprimento de suas responsabilidades de supervisão da integridade dos processos das Demonstrações Financeiras, auditorias internas e sistemas de controles internos da Companhia.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

iii. Se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

- **se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados.**

Sim, se aplica a todos os colaboradores, incluindo diretores, conselheiros, empregados e terceiros.

- **se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema.**

A Companhia realiza treinamentos periódicos, pelo menos uma vez ao ano, desde 2016, a fim de difundir a cultura ética e reforçar a necessidade de cumprir rigorosamente as políticas internas e as normas legais de prevenção à corrupção.

- **as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas.**

As sanções estão previstas no Código de Ética e Conduta e nas políticas aplicáveis da Companhia. O Código de Ética e Conduta vigente estabelece que qualquer violação às diretrizes e orientações da Companhia resultará em medidas disciplinares apropriadas, podendo ir desde advertências até desligamentos, conforme a gravidade da situação. No caso dos prestadores de serviços e fornecedores, o desrespeito ao Código de Ética e Conduta da Companhia poderá resultar em sanções como suspensão imediata do respectivo contrato e, conforme o caso, a processo legal.

- **órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.**

A última versão do Código de Ética e Conduta da Companhia foi aprovada na Reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de agosto de 2016. Atualmente, o documento se encontra divulgado no site da Companhia: www.syn.com.br, bem como na intranet e na CVM.

b. se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

- **se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros.**

O canal de denúncias é externo e fica a cargo de empresa especializada, apta a receber os relatos dos colaboradores ou de quaisquer terceiros.

- **se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados.**

O canal é aberto ao recebimento de quaisquer denúncias, inclusive de terceiros.

- **se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciantes de boa-fé.**

As denúncias são tratadas em ambiente restrito, com garantia à isenção e ao sigilo no tratamento das informações recebidas.

- **órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias.**

O Comitê de Compliance é o órgão responsável pela apuração das denúncias, podendo tal apuração ser direcionada ao Conselho de Administração, ou ao Comitê de Auditoria e de Riscos da Companhia, conforme o caso.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

c. se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas

A Companhia adota rigorosamente procedimentos que visam a identificação de vulnerabilidade e de risco de práticas irregulares em processos de fusão, aquisição e reestruturações, como, por exemplo, a condução de *due diligence* jurídica, fiscal e contábil com o apoio de consultores especializados.

d. caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

Item não aplicável à Companhia.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.5 - Alterações significativas

5.5 - Alterações significativas

Não houve, no último exercício social, qualquer alteração significativa nos principais riscos aos quais a Companhia está exposta ou em sua política de gerenciamento de riscos.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos

5.6 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a esta seção 5.

6. Histórico do emissor / 6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM

Data de Constituição do Emissor	11/04/2007
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade por ações
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	01/08/2007

6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

6.3 - Breve histórico

A Companhia (ou Syn) foi constituída a partir da cisão parcial da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR"), aprovada em 11 de abril de 2007, conforme operação divulgada ao mercado em Fatos Relevantes publicados pela CBR em 15 de março de 2007 e 12 de abril de 2007. Em decorrência da cisão parcial, a CBR transferiu para a Companhia o seu acervo que compreendia a participação que ela detinha na Cyrela Commercial Properties Investimentos Imobiliários Ltda. ("CCP Investimentos"), empresa que detinha os ativos relacionados às atividades de incorporação e aquisição de edifícios corporativos e shopping centers, bem como de administração dessas propriedades, sendo que a CCP Investimentos passou a ser subsidiária da Companhia. Cada acionista da CBR recebeu uma ação de emissão da Companhia para cada ação detida na CBR. A Companhia manteve os Programas de American Depositary Receipts que a CBR possuía na data da aprovação da cisão parcial.

Em 06 de agosto de 2008, a Syn firmou um contrato de parceria com a multinacional americana AMB Property Corporation®, com o objetivo de desenvolver projetos no segmento industrial no Brasil. Em 2011, a AMB Property Corporation se fundiu com a Prologis Inc. Durante o período da parceria foram desenvolvidos e entregues diversos parques logísticos dos quais se destacam o Parque Logístico Cajamar, Jundiaí Industrial Park, Cajamar II, CCP Castelo 46, Dutra SP, Queimados Industrial Park, Cajamar III e Caxias.

No decorrer do terceiro trimestre de 2009, a Syn firmou contrato estabelecendo as bases para uma parceria (Joint Venture) com BRCOMPROP DEVELOPMENT JV PRIVATE LIMITED, uma afiliada de GIC Real Estate, braço imobiliário do Government of Singapore Investment Corporation, ("GIC Real Estate") e CPPIB US RE-A, INC, subsidiária da CPPIB, com o intuito de investir no segmento de imóveis comerciais, industriais e de escritórios no Brasil, em continuidade com a estratégia da Syn. Os investimentos de GIC Real Estate e CPPIB passaram a ser administrados por meio da CCP Asset Management LLC, subsidiária integral de Syn na função de General Partner, sendo responsável pela alocação e gerenciamento dos recursos comprometidos.

Os anos de 2012, 2013 e 2014 foram marcados pela inauguração de vários empreendimentos.

Em 2012 foram inaugurados 2 shopping centers, o Parque Shopping Belém (PA), fruto de uma parceria com a Aliansce Shopping Centers S.A e o Shopping Estação BH (MG), resultado de uma parceria com a BRMalls. Ainda no segmento de shopping centers foi inaugurada uma expansão do Shopping Grand Plaza, em Santo André, São Paulo, passando o empreendimento a ter aproximadamente 75 mil m² de Área Bruta Locável (ABL). Em 2012 também realizamos a venda de 100% da participação da Companhia nos empreendimentos da Torre Matarazzo e da Torre do CEO - Corporate Executive Offices, ambos em desenvolvimento no período.

O ano de 2013 também foi muito importante para o segmento de shopping centers, com a inauguração do Shopping Metropolitano Barra (RJ) e do Tietê Plaza Shopping (SP), além da aquisição em 06 de agosto de 2013 da parcela adicional de 50% de participação no Shopping Cidade São Paulo pela Micônia Empreendimentos Imobiliários Ltda. que se encontrava em construção na data. Foi também realizada a entrega de um edifício corporativo na Barra da Tijuca (RJ), o CEO - Corporate Executive Offices.

Em julho de 2014 foi entregue mais um edifício corporativo, o Thera Corporate, em São Paulo. Em 30 de abril de 2015 foi inaugurado o Shopping Cidade São Paulo, com 16.644 m² de Área Bruta Locável (ABL). Em dezembro de 2015 a taxa de vacância física foi de 2,2% demonstrando a ótima performance operacional do mesmo.

Em 2015 foi aprovado e realizado um aumento de capital no total de R$400.000.006,92 mediante a emissão privada de 36.663.612 ações ordinárias com o objetivo de reduzir o nível de endividamento da companhia em consequência dos investimentos realizados anteriormente.

No primeiro trimestre de 2016 foi realizada a venda de 100% do Edifício Thera Corporate com 19.002 m² de Área Bruta Locável (ABL), por meio da alienação da subsidiária Arraial do Cabo

6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

Empreendimentos Imobiliários Ltda., e a aquisição da YM Investimentos Ltda. ("YM"), na época controlada pela RS Morizono Empreendimentos e Participações S.A. ("RS Morizono"), proprietária de 50% das unidades equivalente a 8.145 m² de Área Bruta Locável (ABL) do Empreendimento Miss Silvia Morizono, localizado em São Paulo, pelo valor de R$91,7 milhões. A operação de aquisição desse percentual do Empreendimento Miss Silvia Morizono foi realizada por meio do Compromisso de Compra e Venda de Quotas da YM, celebrado em 08 de abril de 2016. Em 19 de abril de 2016, as mesmas partes celebraram Instrumento Particular de Opção de Compra, por meio do qual a Companhia outorgou à RS Morizono a opção de adquirir a totalidade das quotas da YM até 08 de fevereiro de 2019 ("Opção RS Morizono").

No segundo trimestre de 2016 foi inaugurado o Shopping Cerrado, localizado em uma região estratégica de Goiânia, em frente às avenidas Anhanguera e 24 de outubro.

Em março de 2017, a Companhia concluiu o desenvolvimento do empreendimento Miss Silvia Morizono, localizado na Avenida Faria Lima, em São Paulo, com uma ABL total de 16.289 m². Em agosto de 2017, a Syn e a Canada Pension Plan Investment Board ("CPPIB") formalizaram uma permuta de ativos, o que resultou no início de uma nova parceria, na qual o CPPIB passou a ter uma participação societária minoritária (em sua maioria de 33,43% equivalente a 29.288 m² de Área Bruta Locável (ABL)) nos edifícios corporativos do portfólio da Companhia em troca de 50% de participação na CCP Logística Empreendimentos Imobiliários S.A. Além disso, a Companhia e o CPPIB celebraram nesta mesma data, uma parceria estratégica, por meio da qual se comprometeram a investir até US$ 400 milhões, nos próximos 3 anos, em uma nova *joint venture* com foco em investimentos em edifícios corporativos de alto padrão, primordialmente em São Paulo. A parceria também prevê pagamento de taxa de administração à Companhia.

Também em agosto de 2017 e possibilitada pela permuta de ativos entre a CPP e a CPPIB, a Syn vendeu à Prologis a totalidade de sua participação e de seus acionistas nas sociedades detentoras do portfólio de galpões logísticos equivalente a 184.623 m² de Área Bruta Locável (ABL), pelo valor de aproximadamente R$1,2 bilhões (sendo R$1,13 bilhões com relação à participação vendida pela Companhia e R$70 milhões com relação à participação vendida por demais sócios destas sociedades). Essa transação possibilitou o pré-pagamento de aproximadamente R$732,4 milhões em dívidas no 3T17, reduzindo a alavancagem da Companhia em 20% além da distribuição de R$345 milhões em dividendos, em setembro de 2017 (R$2,889067979 por ação).

Em março de 2018, a Syn celebrou uma transação para alienação da totalidade de sua participação no Parque Shopping Belém equivalente a 7.169 m² de Área Bruta Locável (ABL) e de 8% de sua participação no Shopping Cidade São Paulo, equivalente a 1.313 m² de Área Bruta Locável (ABL), para o XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII, pelo montante de R$120.000.000,00.

Em 17 de maio de 2018, a Syn celebrou o Instrumento de Contrato de Compra e Venda de Quotas com Condição Precedente, por meio do qual acordou a alienação, pelo montante de R$28 milhões, da integralidade de sua participação na Hatiha Comercial Imobiliária Ltda., detentora do Parque Industrial Tamboré com 12.863 m² de Área Bruta Locável (ABL), localizado em Barueri (SP) para a Biapar Bens Imóveis, Administração e Participação Ltda. O fechamento da operação, após cumprimento das condições precedentes, aconteceu em 16 de agosto de 2018.

Em agosto de 2018, a Syn celebrou um Instrumento Particular de Promessa de Permuta , por meio do qual a RS Morizono prometeu ceder à Syn todos os direitos do Instrumento Particular de Opção de Compra datado de 19 de abril de 2016 no qual a Syn outorgou à RS Morizono o direito de adquirir a totalidade da YM ou dos imóveis de propriedade da mesma, e, em troca, a Syn igualmente prometeu ceder à RS Morizono a totalidade das quotas da CCP Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("CCP Ágata"), proprietária dos conjuntos 61, 62, 71 e 72 com 2.506 m² de Área Bruta Locável (ABL) do Empreendimento Miss Silvia Morizono. No referido instrumento, as partes acordaram o pagamento de caução no montante de R$28 milhões, cuja não devolução no prazo acordado resultaria na não transferência de dois conjuntos prometidos pela Syn à RS Morizono, o que de fato aconteceu. Em 30 de maio de 2019, a Syn celebrou Instrumento Particular de Transação, Quitação e outras Avenças, por meio do qual se avençou o

6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

fechamento da transação incluindo a cessão definitiva dos conjuntos 71 e 72 remanescentes por R$35 milhões. Dessa forma, a Syn, por meio da CCP Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda., da YM e da CCP Ágata, passou a ser proprietária de 100% do Empreendimento Miss Silvia Morizono.

Em 27 de agosto de 2018, a Companhia firmou o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com Condições Suspensivas e Outras Avenças com o FII Golden, por meio do qual a Companhia adquiriu o conjunto 111 do JK 1455, localizado em São Paulo, pelo montante de R$19,3 milhões. O imóvel possui a área privativa de 828,13m² e a área comum de 1.324,02 m², com direito a 27 vagas indeterminadas na garagem coletiva do edifício, estando 100% locado.

Em setembro de 2019, a Syn assinou Acordo de Investimento para deter uma participação de até 11,28% do capital social da Delivery Center Holding S.A. ("Delivery Center"), além de aporte de R$12 milhões, com opção de incremento desta participação para até 14,00%. A parceria com a Delivery Center fortalece a estratégia da Companhia voltada para o desenvolvimento do comércio eletrônico por meio de sua plataforma ON Stores, que viabiliza a integração do varejo físico com o varejo online, tendo como ponto de distribuição as lojas e centros de alimentação de seus shoppings.

Em 18 de outubro de 2019, a Companhia concluiu a Aquisição do 18º andar do Edifício Faria Lima Financial Center, localizado na cidade de São Paulo, pelo valor total de R$40.000.000,00. O imóvel possui a área privativa de 1.299,04 m².

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

Também em dezembro de 2019, a Syn concluiu a aquisição, em conjunto com a CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC, da totalidade das cotas de emissão dos Fundos de Investimento JK D e E – FII, titulares, respectivamente, do 5º ao 22º Pavimentos da Torre D e Torre E do Condomínio WTorre JK, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235. A operação representa a aquisição de 35.152,52m² de área BOMA, pelo total de R$1,05 bilhões, na proporção de 30% pela Companhia e 70% pela Parallel LLC.

Em 13 de março de 2020, a Companhia concluiu a Aquisição do 17º andar do Edifício Faria Lima Financial Center, localizado na cidade de São Paulo, pelo valor total de R$ 43.000.000,00. O imóvel possui a área privativa de 1.299,04 m².

Em agosto de 2020, a Syn alienou o imóvel de propriedade da Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia, localizado no 6º (sexto) andar do edifício Corporate Park, situado na Rua Dr. Renato Paes de Barro nº 1017, Itaim Bibi, São Paulo-SP, com 1.584,23 m² de área privativa, para a Arbros Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo montante de R$ 36.600.000,00 (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais).

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

As aquisições dos andares do Edifício Faria Lima Financial Center (4º, 17º e 18º andares) foram concluídas após o cumprimento das condições precedentes acordadas entre as partes, e realizada pela Colorado Empreendimentos e Participações Ltda., empresa cujo capital social é dividido entre a Companhia e o veículo do Canada Pension Plan Investment Board na proporção de 50% para cada sócio. Com estas transações, a Companhia, por meio de suas subsidiárias, atinge uma participação de 87,39% no Edifício Faria Lima Financial Center.

6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

Em 15 de junho de 2021, o Conselho de Administração aprovou a nova marca da Companhia, idealizada após nove meses de muitas pesquisas e análises. A mudança na identidade corporativa objetiva valorizar e fortalecer o sentido de sinergia entre pessoas, negócios e tecnologia A iniciativa simboliza um novo ciclo na trajetória da companhia. A Syn busca novos caminhos para mudar o segmento de propriedades comerciais no Brasil. Isso significa reinventar modelos de negócios e assegurar protagonismo, dando visibilidade a uma empresa antenada, moderna e jovem, mesmo dentro de um segmento tradicional. Embora novidade, a mudança do nome apenas reflete uma atitude presente na empresa há muitos anos: o compromisso com a inovação. Um exemplo concreto é o InovaCCP, programa criado em 2017 e que já implantou dezenas de projetos de inovação aberta em parceria com diversas startups, que agora também passa a ser denominado InovaSyn e tem um novo caminho permeado de muitos novos desafios.

6. Histórico do emissor / 6.5 - Pedido de falência ou de recuperação

6.5 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

Até a data deste Formulário de Referência, não foi protocolado qualquer pedido requerendo a falência e/ou a recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6. Histórico do emissor / 6.6 - Outras inf. relev. - Histórico

6.6 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a esta seção 6.

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

7. Atividades do emissor

7.1 - Descrição das principais atividades do emissor e suas controladas

Visão Geral

Atuamos no desenvolvimento, locação, administração e operação de imóveis comerciais. Acreditamos que, por possuirmos o maior portfólio de edifícios corporativos Triple A na região da Avenida Brigadeiro Faria Lima e da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek – principal eixo comercial e financeiro da cidade de São Paulo, temos uma vantagem competitiva. Isso se dá, na medida em que essa região, durante os últimos três anos, apresentou taxas de vacância inferiores à média da região da Avenida Faria Lima e da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek o que fez com que o nosso portfólio mantivesse um nível de ocupação acima dos nossos concorrentes[1]. Também entendemos que a localização é um fator chave para o sucesso de um imóvel comercial e, considerando que nossos ativos possuem localização estratégica, entendemos que o nosso portfólio é irreplicável. Além dos nossos edifícios corporativos que estão localizados em um dos principais centros comerciais e financeiros da cidade de São Paulo, destacamos o Shopping Cidade São Paulo, o qual está localizado no coração da Avenida Paulista, por onde circulam mais de 1,0 milhão de pessoas por dia, o que também torna esse ativo irreplicável. Nossos investimentos estão estrategicamente localizados no estado de São Paulo, sendo que hoje 93,2% da receita líquida total é proveniente deste estado.

Somos a empresa de capital aberto do setor com maior concentração de área bruta locável ("ABL") no estado de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2020 realizamos a gestão de 454.878 m² ABL, que inclui 251.967 m² de área bruta locável própria ("ABL Própria"). Ademais, possuímos participação em projetos de shopping centers localizados nos estados de Minas Gerais e Goiás, e em projetos de edifícios corporativos no estado da Bahia. Ainda dentro do segmento de imóveis comerciais, analisamos investimentos oportunos no segmento de logística.

Somos resultado do *spin-off* das atividades relacionadas a imóveis comerciais da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR"). Temos mais de 13 anos de atuação no setor e, em 31 de dezembro de 2020 contávamos com uma carteira de clientes de mais de 1.000 locatários, que geraram uma receita total de locação de R$422,6 milhões no ano, representando um crescimento de 9,4% em relação ao mesmo período de 2019. Ademais, também contamos com receitas de prestação de serviços de administração que totalizaram R$70,1 milhões em 31 de dezembro de 2020, composta pelos serviços de administração, oriundas de gestão de 13 dos nossos edifícios corporativos, 6 shopping centers, 12 operações de estacionamento, comercialização de lojas, quiosques e *merchandising*, as quais são suficientes para cobrir nossas despesas gerais e administrações, o que representou um decréscimo de 38,4% em relação ao ano anterior. Adicionalmente, vale ressaltar que nossas receitas de prestação de serviços são suficientes para cobrir nossas despesas gerais e administrativas.

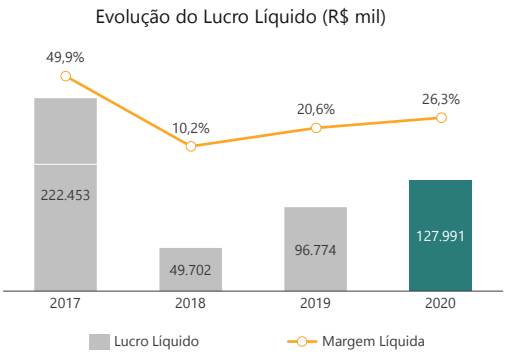
Desde a implementação da nossa estratégia de crescimento em 2009, alcançamos sólidos resultados, tanto com relação ao crescimento de nosso portfólio, quanto à nossa geração de caixa operacional, conforme representada pelo nosso lucro líquido e pelo nosso FFO[2]. Acreditamos que, mesmo com as variações de lucro apresentadas entre os exercícios de 2017, 2018, 2019 e 2020, nossos resultados são frutos de uma estratégia bem planejada, a qual reúne conservadorismo financeiro e arrojo comercial.

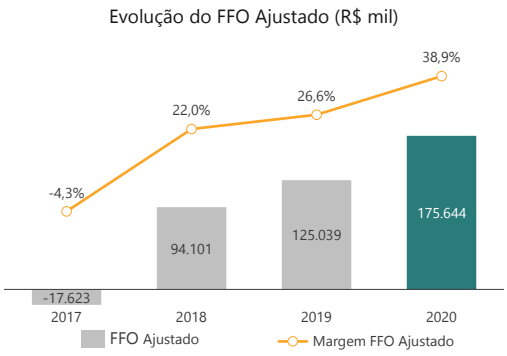
---

[1] Disponível em: http://cushwakebrasil.com/pb/acesso-bi-3/ (acesso restrito para assinantes).

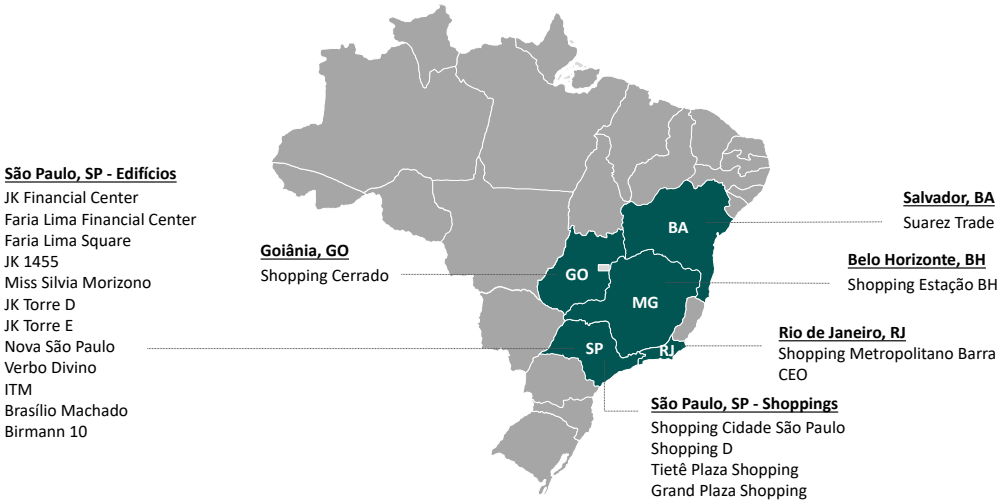
[2] FFO (Funds From Operation) é uma medida não contábil que consiste no lucro líquido acrescido de depreciação e amortização do período. Para mais informações sobre o cálculo do nosso FFO, veja a seção 3.2 deste Formulário de Referência.

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas





O mapa abaixo apresenta a localização de nosso portfólio em 31 de dezembro de 2020:



A divisão entre edifícios corporativos é feita por Triple A, Classe A e shoppings centers. Além disso, cumpre destacar que, em 31 de dezembro de 2020, possuíamos participações em 22 propriedades, sendo 15 edifícios corporativos, dos quais 13 são por nós administrados, e 7 shopping centers, sendo 6 sob nossa administração.

EDIFÍCIO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA PRIVATIVA DA COMPANHIA (M²)	Taxa de OCUPAÇÃO FÍSICA (%)
EMPREENDIMENTOS TRIPLE A[1]		**58.875**	**90,96%**
Miss Silvia Morizono	SP – Faria Lima	13.567	100,00%
Faria Lima Financial Center	SP – Faria Lima	14.650	86,80%
Faria Lima Square	SP – Faria Lima	8.638	74,54%
JK 1455	SP – Juscelino Kubitschek	7.358	100,00%
JK Financial Center	SP – Juscelino Kubitschek	2.973	100,00%
CEO - Torre Norte	RJ – Barra da Tijuca	2.722	56,24%
JK Torre D	SP – Juscelino Kubitschek	3.143	100,00%
JK Torre E	SP – Juscelino Kubitschek	5.825	100,00%
EMPREENDIMENTOS CLASSE A[2]		**51.426**	**58,69%**
ITM	SP – Vila Leopoldina	17.573	42,42%

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

Birmann 10	SP – Chác. Sto. Antonio	12.162	47,53%
Nova São Paulo	SP – Chác. Sto. Antonio	7.980	100,00%
Verbo Divino	SP – Chác. Sto. Antonio	5.582	100,00%
Brasílio Machado	SP – Vila Olímpia	5.003	30,77%
Suarez Trade	BA – Salvador	2.563	50,00%
Leblon Corporate	RJ – Leblon	563	100,00%
TOTAL EDIFÍCIOS		**110.301**	**75,91%**
SHOPPING CENTERS	**LOCALIZAÇÃO**	**ÁREA PRIVATIVA DA COMPANHIA (M²)**	**Taxa de OCUPAÇÃO FÍSICA (%)**
Grand Plaza Shopping	SP – Santo André	42.533	97,83%
Shopping Metropolitano Barra	RJ – Rio de Janeiro	35.287	92,60%
Shopping Cidade São Paulo	SP – São Paulo	15.346	97,08%
Shopping Estação BH	MG – Belo Horizonte	14.982	98,51%
Shopping Cerrado	GO – Goiânia	14.710	84,65%
Shopping D	SP – São Paulo	9.414	84,19%
Tietê Plaza Shopping	SP – São Paulo	9.395	92,01%
TOTAL SHOPPING CENTERS		**141.666**	**93,86%**
TOTAL CONSOLIDADO		**251.967**	**86,00%**

(1) A escala "Triple A" compreende os empreendimentos que apresentam a mais alta qualidade, no que se refere aos padrões construtivos e de tecnologia de sistemas prediais. O edifício para ser certificado nessa classe deve ter projeto inovador, alto nível de tecnologia embarcada, excepcional padrão construtivo, preocupação com a qualidade do ambiente de trabalho, total controle do usuário sobre seu ambiente, atenção à imagem externa da edificação e localização de destaque dentro da malha urbana, este último atributo utilizado apenas na classificação regional. Por conta do elevado grau de inovações de projeto e tecnologia embarcada, esta condição é considerada quase invulnerável, no sentido de que, decorrido o prazo de validade da classificação de 3 anos, é muito improvável que a condição competitiva do edifício seja adversamente afetada por evolução dos parâmetros empregados nos mercados de edifícios de escritórios para locação, em termos de materiais e processos construtivos, desenho arquitetônico, tecnologia disponível e estruturação organizacional das empresas.

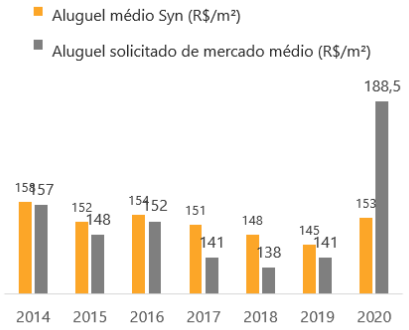
(2) A escala "Classe A" engloba os empreendimentos que apresentam alta qualidade em seus padrões construtivos e de tecnologia de sistemas prediais, entretanto, percebe-se a ausência total de quaisquer elementos de sistemas prediais inovadores, sendo também percebido que alguns elementos de projeto arquitetônico que poderiam melhorar a qualidade do ambiente de trabalho não foram incorporados. A aderência aos mais altos padrões é muito pouco vulnerável, mas ainda assim, decorrido o prazo de validade da classificação, essa aderência pode ser mais vulnerável, que a aderência das classes superiores, a previsíveis evoluções dos parâmetros empregados no mercado em termos de materiais e processos construtivos, desenho arquitetônico e tecnologia disponível no edifício.

Nosso portfólio de edifícios Triple A na região da Avenida Brigadeiro Faria Lima e da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, na cidade de São Paulo, historicamente tem se mostrado resiliente em momentos de volatilidade econômica, como evidenciado nos últimos 5 anos, período durante o qual os empreendimentos do nosso portfólio demonstraram um nível de ocupação e aluguéis praticados acima dos padrões de mercado, conforme pesquisas realizadas pela consultoria Cushman & Wakefield[3]. Os gráficos abaixo apresentam o nosso preço médio e o histórico de vacância comparado com o mercado.

[3] Disponível em: http://cushwakebrasil.com/pb/acesso-bi-3/ (acesso restrito para assinantes)

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

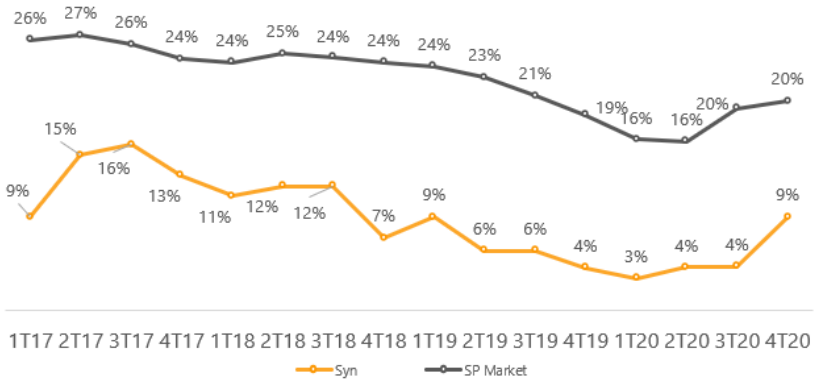
Portfólio triple A na Faria Lima & JK



Fonte: Cushman & Wakefield

Histórico da vacância média edifícios Triple A

A vacância média dos edifícios triple A da SYN é 11 p.p. menor em relação ao mercado.

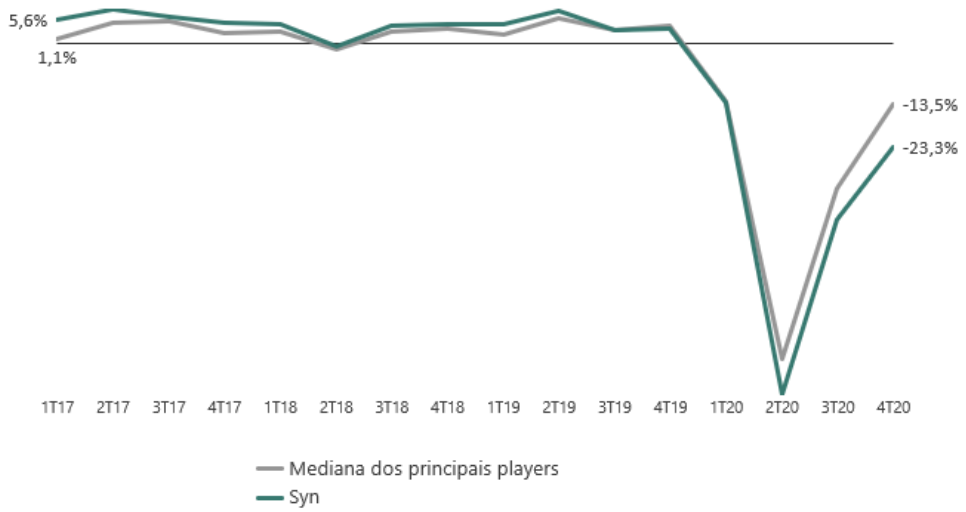


Fonte: Cushman & Wakefield

Dentre os shopping centers do nosso portfólio, o Shopping Cidade São Paulo, estrategicamente localizado na região da Avenida Paulista apresenta historicamente um desempenho muito acima da média do nosso portfólio (excluindo o período de paralização das atividades comerciais por conta da pandemia da COVID-19), apesar de ter sido inaugurado em 2015, representando um caso concreto do nosso sucesso em identificar promissoras oportunidades de desenvolvimento e a nossa administração ativa de portfólio. Tal desempenho acima da média resultou em um rápido interesse do mercado, de modo que em 2018, somente 2 anos após a inauguração, concluímos a venda de 8% do Shopping Cidade SP para XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII, pelo montante de R$62,4 milhões. Em 31 de dezembro de 2020, o Shopping Cidade São Paulo apresentou um índice de ocupação de 97,1%.

Adicionalmente, nossos shopping centers apresentaram um bom desempenho de vendas nas mesmas lojas (SSS), com resultados acima de boa parte dos nossos concorrentes nos anos que antecederam a pandemia da COVID-19. Período onde as operações dos shopping centers foram suspensas, com exceção dos serviços essenciais, a partir da segunda metade de março de 2020 e dado que a maior parcela dos shoppings da Companhia se encontram em São Paulo, um dos estados com restrições mais longas durante o ano de 2020, este indicador foi fortemente impactado.

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas



Fonte: Apresentações de resultados disponibilizados nos sites das companhias (Iguatemi, Multiplan, Aliansce Sonae e BR Malls)

Acreditamos que nossos empreendimentos foram desenvolvidos observados os mais avançados padrões construtivos, e se destacam pela arquitetura moderna e funcional, pela localização privilegiada e por rigorosas práticas de sustentabilidade relacionadas à segurança, à saúde e ao meio ambiente. Como reflexo disso, atualmente possuímos 7 empreendimentos em operação com certificação LEED®[4] de operação.

Corroborando com o acima exposto, em reconhecimento dos nossos esforços, três dos empreendimentos por nós administrados – Grand Plaza Shopping, Shopping D e Tietê Plaza Shopping – foram finalistas do "Prêmio Abrasce 2019" (prêmio da Associação Brasileira de Shopping Center), considerado o mais importante prêmio da indústria brasileira de shopping centers. Com dez categorias, entre elas, tecnologia e inovação, eventos e promoções e campanhas institucionais, o prêmio reconhece e incentiva as propostas desenvolvidas por empreendimentos e grupos corporativos filiados à entidade que representa o setor.

Nos anos anteriores, ganhamos prêmios Abrasce nas categorias "Tecnologia e Inovação", "Marketing e Eventos" e "Inauguração/expansão". Nossos três empreendimentos que foram finalistas no "Prêmio Abrasce 2019" estão descritos abaixo:

O **Grand Plaza Shopping**, foi finalista com dois projetos classificados na categoria "*Tecnologia* e Inovação": (i) com a ação "Grand Plaza Shopping e a inclusão social de deficientes auditivos", que trata da implantação do primeiro sistema de comunicação exclusivo para o relacionamento com deficientes auditivos dentro de um ambiente de shopping center no Brasil; e (ii) com o "*Pet Car: nossos bichinhos merecem conforto e inovação*", um inédito e inovador serviço de empréstimo de carrinhos para transporte de animais de estimação, no qual fomos premiados. O conceito indicado no item "ii" acima, consiste no uso de tecnologia IoT (*Internet of Things*), ou Internet das Coisas, que permite controle completo, online e inteligente da operação, dispensando a necessidade de intermediação de funcionários ou terceiros, além da disponibilidade do serviço em vários pontos do shopping.

[4] Os selos de certificação LEED® nível Gold e nível Silver (*Leadership in Energy and Environmental Design*), conferidos pelo *U.S. Green Building Council* (USGBC), atestam que os edifícios cumprem os requisitos exigidos para construções sustentáveis, também chamadas *Green Buildings* – edifícios com baixo impacto ambiental, que asseguram condições salutares de ocupação e maior retorno econômico. O *Green Building Council Brasil* (GBC Brasil), representante oficial do *World Green Building Council* (WGBC), elegeu a ferramenta de certificação LEED® como a mais adequada a ser aplicada no país, em função das características do mercado brasileiro. Esta certificação foi desenvolvida com a colaboração de cientistas, arquitetos e engenheiros de vários países, sendo reconhecida mundialmente como parâmetro de mensuração para construções sustentáveis.

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

O **Shopping D**, vem ganhando cada vez mais visibilidade com iniciativas que valorizam as questões multiculturais, ampliando o papel do empreendimento na sua relação com as comunidades. Sua classificação para a final do prêmio foi resultado de uma dessas iniciativas: o "*Festival Um Dia nas Arábias*", que concorreu na categoria "Eventos e Promoções" para shopping centers com ABL inferior a 30 mil m². Sua proposta teve como objetivo unir, em um único evento, a riqueza da cultura árabe com um caráter solidário, pois ofereceu ao público um exclusivo festival de dança e gastronomia protagonizado por familiares que fugiram de conflitos no Oriente Médio em busca de novas oportunidades no Brasil.

Por fim, o **Tietê Plaza Shopping**, desenvolveu o projeto "Clubcão", espaço amplamente equipado e preparado para oferecer o máximo de qualidade e satisfação, onde os donos e os *pets* podem usufruir de uma área de convivência de 200 m², com bebedouro, brinquedos, almofadas para descanso, bancos e até mesas para alimentação. O ambiente, que remete a uma praça, proporciona momentos de descontração e relaxamento. Também inscrito no Prêmio Abrasce, o *case* foi finalista na categoria "Eventos e Promoções" para shopping centers com ABL superior a 30 mil m².

Principais Indicadores Financeiros e Operacionais

Para exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, a receita bruta de locação de shopping centers e edifícios corporativos era de R$211,4 milhões e R$211,2 milhões, respectivamente, comparado com R$241,2 milhões e R$144,9 milhões, respectivamente para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, a receita bruta da locação de shopping centers e de edifícios corporativos representava 86,9% do total da nossa receita líquida.

A tabela abaixo apresenta a receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia para os períodos indicados:

	2020		2019		2018	
Segmento	**Receita**	**% do total**	**Receita**	**% do total**	**Receita**	**% do total**
Locação de Edifícios Corporativos (R$ mil)	211.142	43,42%	144.872	30,77%	122.793	25,07%
Locação de Shopping Centers (R$ mil)	211.364	43,46%	241.186	51,23%	230.890	47,14%
Locação de Galpões (R$ mil)	-	-	-	-	-	0,00%
Incorporação imobiliária (Locação) (R$ mil)	-	-	-	-	271	0,06%
Locação Outros (R$ mil)	65	0,01%	61	0,01%	13.744	2,81%
Prestação de Serviços de Administração (R$ mil)	70.053	14,40%	113.652	24,14%	94.471	19,29%
Vendas de Propriedades (R$ mil)	36.600	7,53%	-	-	62.400	12,74%
Receita Bruta	**529.224**	-	**499.771**	-	**524.569**	**-**
Deduções da Receita Bruta (R$ mil)	-42.900	-8,82%	-28.945	-6,15%	-34.802	-7,11%
Receita Líquida	**486.324**	**100%**	**470.826**	**100%**	**489.767**	**100%**

A tabela abaixo apresenta alguns dos nossos principais indicadores financeiros para os períodos indicados, com base em nossas demonstrações financeiras. Para mais informações, ver seção 10.1 deste Formulário de Referência.

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro		
Indicadores de Performance de Shopping	**2020**	**2019**	**2018**
Vendas (R$ mil)	R$ 1.949.418	R$ 3.401.687	R$ 3.198.840
Vendas mesmas lojas (SSS)[2]	-32,35%	4,50%	3,10%
Aluguéis mesmas lojas (SSR)[3]	1,78%	6,80%	3,60%
Custo de Ocupação (% das vendas)[4]	16,89%	11,30%	11,70%
Taxa de Ocupação Física[5] (%)	93,86%	95,10%	94,20%
Taxa de Ocupação Financeira[6] (%)	93,68%	94,80%	95,00%
Inadimplência líquida[7] (%)	5,28%	1,40%	2,40%
Área Privativa SPE (m²)[1]	262.570	262.234 m²	261.535 m²
Área Privativa Própria (m²)	141.666	141.557 m²	141.516 m²
Indicadores de Performance de Edifícios			
Área Privativa SPE (m²)[1]	191.339	189.405 m²	161.332,7 m²
Área Privativa Própria (m²)	110.301	105.203 m²	90.264,5 m²
Taxa de Ocupação Física (%)	75,91%	86,48%	90,20%
Taxa de Ocupação Financeira (%)	83,92%	91,73%	92,40%

(1) Área bruta locável por subsidiárias da Companhia

(2) "SSS" - Same Store Sale: "Vendas das mesmas lojas". O crescimento (redução) das vendas das lojas de um shopping center em relação as vendas das mesmas lojas no ano anterior.

(3) "SSR" - Same Store Rent: "Aluguel das mesmas lojas". O crescimento (redução) no aluguel das lojas de um shopping center em relação ao aluguel das mesmas lojas no ano anterior.

(4) "Custo de Ocupação" – é o custo total de locação de um lojista sobre o total de suas vendas.

(5) "Taxa de Ocupação Física" – é calculada como o total de espaço ocupado sobre o total de espaço disponível para locação.

(6) "Taxa de Ocupação Financeira" - é calculada como a receita potencial auferida nas áreas ocupadas sobre a receita potencial do portfólio.

(7) "Inadimplência Líquida" – é o valor total faturado no mês deduzido dos recebimentos da competência vigente e das competências anteriores dividido pelo valor total faturado.

Nossos Pontos Fortes e Vantagens Competitivas

Acreditamos que os nossos principais pontos fortes e vantagens competitivas são os seguintes:

Portfólio de edifícios corporativos de excelente qualidade e diferenciada localização e carteira de clientes.

Acreditamos possuir o melhor portfólio de edifícios corporativos na região da Avenida Brigadeiro Faria Lima e da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, na cidade de São Paulo, em termos de qualidade de construção, especificações técnicas e acabamentos. Aproximadamente 85% do nosso portfólio, em termos de receita de locação, é classificado como padrão Triple A, apresentando nível máximo de qualidade e tecnologia (atraindo grandes empresas e instituições financeiras) conforme metodologia do Núcleo de *Real Estate* da Poli/USP para avaliação de edifícios corporativos.

Ademais, a concentração dos nossos edifícios corporativos na cidade de São Paulo, especialmente na região da Avenida Brigadeiro Faria Lima, da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Vila Olimpia e Itaim, que representa 82% da receita de locação, gera uma vantagem competitiva para nós quando comparada com a localização e resiliência de preço da região das propriedades de outros *players* do mercado. Além disso, conforme pesquisas realizadas pela consultoria Cushman

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

& Wakefield[5], há baixas taxas de vacância em empreendimentos localizados na região da Avenida Brigadeiro Faria Lima e da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, e muito provavelmente, poucos novos edifícios corporativos serão entregues na região a curto prazo.

Acreditamos possuir uma carteira sólida de clientes de longo prazo e de alta qualidade, especialmente em razão da localização estratégica dos nossos edifícios corporativos. Por fim, ressaltamos que não existem atualmente muitos projetos relevantes nas regiões mencionadas acima com a qualidade e especificações técnicas que oferecemos, de modo que tal escassez de oferta pode ser considerada uma vantagem competitiva e possivelmente agregar valor ao nosso portfólio.

Gestão ativa do portfólio com histórico bem-sucedido de desenvolvimento, venda e aquisição de imóveis comerciais.

Possuímos alta experiência no setor imobiliário comercial, em especial, na região metropolitana de São Paulo, tendo construído sólida reputação neste mercado ao longo dos anos, o que acreditamos ter ocorrido graças à nossa capacidade de identificar oportunidades e de antecipar tendências, oferecendo produtos inovadores, de alta qualidade e tecnologia. Acreditamos que o nosso perfil, tamanho e reputação, aliados à experiência dos nossos executivos, nos permite ter acesso a grandes negócios imobiliários, principalmente nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, as quais concentram o nosso foco de atuação. Foram desenvolvidos quase 1 milhão de metros quadrados ao longo dos anos de nossa atuação no setor.

Adicionalmente, acreditamos possuir capacidade operacional e estratégia de gestão ativa do portfólio que agrega valor às nossas operações. A venda de ativos inclui, tanto os segmentos de imóveis corporativos, quanto os de shopping centers. Buscamos oportunidades de vender imóveis comerciais que, com base em nossa experiência e em nosso conhecimento do mercado imobiliário e da administração imobiliária, possam nos oferecer bons retornos.

Gestão ativa, própria e eficiente das nossas propriedades.

Administramos diretamente 13 dos 15 edifícios corporativos que compõem o nosso portfólio. A nossa administração busca conservar os edifícios de modo a maximizar o valor de nossos empreendimentos. A administração de nossos edifícios corporativos está focada na satisfação e retenção de nossos inquilinos e usuários finais. Com esse propósito, buscamos implementar os mais recentes e eficientes sistemas de operações em nossos projetos, a fim de reduzir os custos de manutenção e aumentar a satisfação dos nossos inquilinos e usuários finais por meio da inclusão de novas tecnologias digitais. Custos mais baixos resultam em menores taxas de condomínio por metro quadrado de área privativa, que, por sua vez, permitem que os valores de aluguel sejam maximizados sem aumentar os custos de ocupação de nossos inquilinos. Buscamos também obter receitas decorrentes da administração dos edifícios corporativos, nos quais investimentos através de parcerias estratégicas.

Adicionalmente, administramos diretamente 6 dos 7 shopping centers que compõem o nosso portfólio. Buscamos administrar os shopping centers de forma ampla e integrada, gerenciando, inclusive, seus estacionamentos e a carteira de unidades locadas, com o foco em maximizar o desempenho do empreendimento. Contamos com pessoal especializado para apoio técnico e operacional de shopping centers, que dá suporte ao gerenciamento e monitoração da equipe técnica ou operacional dos sistemas de hidráulica, elétrica, automação predial, segurança e ar condicionado, bem como gerenciamento do uso de energia elétrica, água e gás. Gerenciamos, ainda, a celebração dos contratos de locação e de prestação de serviços e somos responsáveis pelo processo de fidelização dos nossos inquilinos e, como parte do processo, buscamos entender o nível de satisfação dos mesmos com relação à administração e aos serviços técnicos prestados nos empreendimentos.

[5] Disponível em: http://cushwakebrasil.com/pb/acesso-bi-3/ (acesso restrito para assinantes)

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

Taxas de ocupação altas.

A taxa de vacância financeira e física dos nossos edifícios corporativos, em 31 de dezembro de 2020, eram de 16,08% e 24,09%, respectivamente. Acreditamos que as taxas de vacância são fruto da localização estratégica e privilegiada de todos os nossos empreendimentos, aliada ao constante esforço da Companhia em oferecer os melhores serviços, priorizando a alta qualidade e a sofisticação para garantir a satisfação e retenção de nossos clientes.

No segmento de shopping centers, a nossa taxa de vacância financeira e física, em 31 de dezembro de 2020, eram de 6,14% e 6,32%, respectivamente. Acreditamos que nossos sólidos relacionamentos com varejistas e parceiros, nossa credibilidade no mercado e nossa experiência na administração de shopping centers contribuem para nosso forte posicionamento nesse mercado.

Experiência e visão empreendedora dos nossos executivos.

A nossa administração, além de ser profissional e dedicada, conta com experiência acumulada e visão empreendedora e inovadora, possuindo uma flexibilidade na estrutura operacional. Acreditamos que esses fatores representam importantes vantagens competitivas frente aos nossos concorrentes. Nossa administração conta com executivos com experiência no setor imobiliário brasileiro. A visão empreendedora e inovadora destes profissionais é determinante para a identificação de oportunidades relacionadas à aquisição, venda e administração de imóveis comerciais e relacionadas à formação de parcerias estratégicas. A flexibilidade da estrutura operacional permite que a administração considere um escopo maior de oportunidades de negócio no seu ramo de atuação, o que aumenta as nossas chances de conseguir maiores taxas de retorno para os nossos investimentos. Igualmente, temos uma visão pragmática na gestão operacional dos ativos, buscando sempre incremento na produtividade gerando assim um valor adicional mesmo em ativos maduros.

Atuamos com responsabilidade socioambiental e nos dedicamos ao investimento social corporativo.

Somos membros da seção brasileira do *Green Building Council* (GBC Brasil) desde 2007, o que nos permite desenvolver e administrar empreendimentos de maneira mais eficiente, especialmente em relação ao consumo de água e energia, e que atenda às exigências de clientes que adotam rigorosas práticas de proteção ambiental. Também desenvolvemos práticas de responsabilidade socioambiental para promover e maximizar o desenvolvimento sustentável em linha com as diretrizes do *Green Building Council* (GBC Brasil).

Todos os nossos empreendimentos atendem a rigorosos critérios de responsabilidade socioambiental, sendo que vários desses empreendimentos estão comprometidos na obtenção e manutenção da certificação LEED® (*Leadership in Energy and Environmental Design*), conferida pelo U.S. Green Building Council (USGBC) e reconhecida mundialmente como parâmetro de mensuração para construções com baixo impacto ambiental e que assegurem condições saudáveis de ocupação.

Outro exemplo atual do nosso comprometimento socioambiental foi a instalação, nos estacionamentos dos nossos shopping centers, de postos de recarga para carros eletrificados (veículos elétricos e híbridos), desenvolvidos em parceria com o BMW Group Brasil, por meio da BMW e MINI, marcas fornecedoras dos equipamentos de recarga. A iniciativa faz parte da nossa estratégia de aprofundar a atuação em programas de sustentabilidade ambiental e, ao mesmo tempo, se antecipar a potenciais demandas de mercado, como o aumento do uso de carros movidos por energia limpa.

Além disso, criamos o Instituto CCP, hoje Instituto SYN ("ISYN") em 2019, 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

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

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.

Nossa Estratégia

Acreditamos que com a retomada do ciclo imobiliário, a tendência positiva em relação a redução da vacância e o aumento do *leasing spread*[6]*,* a implementação das nossas principais estratégias, comerciais e financeiras, relacionadas abaixo proporcionará melhorias no desenvolvimento das nossas atividades, maximizando a lucratividade dos nossos acionistas e propiciando vantagens em relação aos nossos concorrentes.

Expansão do nosso portfólio de edifícios corporativos por meio da aquisições e parcerias estratégicas.

Acreditamos que outra parcela significativa do nosso futuro crescimento será proveniente do nosso posicionamento no setor, da nossa capacidade de adquirir novos imóveis, bem como da nossa capacidade de ampliar nossa participação no mercado, sobretudo no segmento de edifícios corporativos de alto padrão. Assim, buscamos sempre analisar oportunidades de aquisição de edifícios corporativos já construídos, locados ou não, visando sua modernização e atualização tecnológica, ou até mesmo o reposicionamento destes, quando necessário, por meio da modalidade *retrofit.* Para isso, prospectamos no mercado, junto com as empresas de consultoria imobiliária, oportunidades de aquisição desses edifícios corporativos já construídos. Mantemos também contato diretamente com proprietários e incorporadores para possíveis aquisições.

Adicionalmente estamos sempre buscando parcerias estratégicas para aquisição de novos edifícios corporativos. Como por exemplo, em 2017 formalizamos uma parceria estratégica com o fundo de pensão canadense "Canada Pension Plan Investment Board" ("CPPIB"), através da qual nos comprometemos a investir até US$400 milhões, nos próximos 3 anos, em uma nova *joint venture* com foco em investimentos em edifícios corporativos de alto padrão primordialmente na região metropolitana de São Paulo, como também avaliação de oportunidades na cidade Rio de Janeiro. É importante destacar que possuímos flexibilidade para investir fora da *joint venture* caso o CPPIB opte por não realizar um determinado investimento, ademais, a parceria prevê pagamento de taxa de administração para nós.

Continuamos buscando crescimento do desempenho do nosso portfólio de edifícios corporativos por meio de melhorias em produtividade e taxa de ocupação. Acreditamos que ainda há espaço para melhorias. Ademais, acreditamos que as próximas revisões de preço de aluguel possam capturar preços acima da média de mercado. Em 31 de dezembro de 2020, por exemplo, a Companhia teve um *leasing spread* positivo de 17,1 %.

Potencial de crescimento orgânico dos shopping centers por meio de ganho de eficiência e produtividade, e ainda, expansão dos shopping centers já existentes.

Buscamos atingir um crescimento orgânico significativo do nosso portifólio de shopping centers por meio de ganho de eficiência e produtividade. Enxergamos espaço para melhora de produtividade de NOI (*Net Operating Income*)[7] médio por m² em nosso portfólio. Acreditamos que esta melhora de produtividade será alcançada utilizando diversas ações isoladas, porém, as quais, em conjunto, convirjam para um potencial crescimento significativo quando comparado

[6] "*Leasing spread*" é o crescimento do valor negociado de aluguel, em relação ao total de aluguel apurado no mês imediatamente anterior.

[7] "*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. Para mais informações sobre o cálculo do nosso NOI, veja a seção 3.2 deste Formulário de Referência.

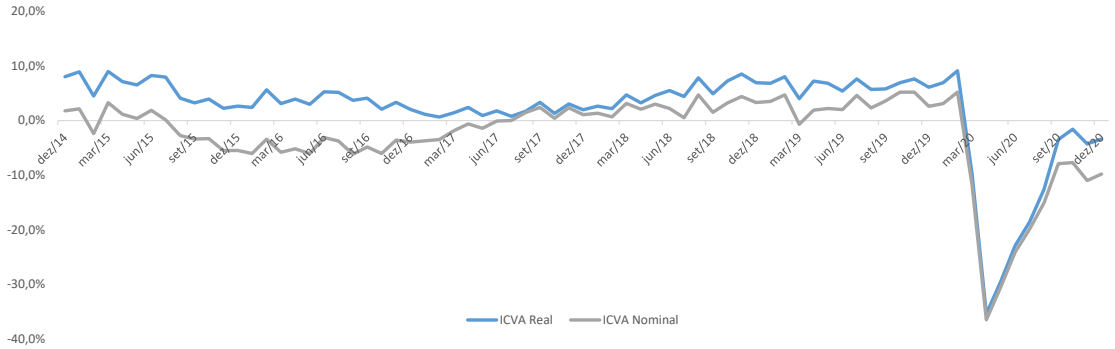
7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

com a situação atual.

Em termos de receita, fomos pragmáticos na concessão de descontos durante o período em que a economia brasileira passou por uma severa recessão e estávamos reduzindo estes descontos em nosso portfólio como um todo, até surtirem os efeitos da pandemia da COVID-19, onde tivemos a interrupção completa dos serviços e comércios não essenciais e o próprio isolamento social que se esperava, a princípio, serem condições breves e momentâneas, figuraram como uma realidade vivida em todo o território nacional por longos meses. Mesmo após flexibilizações diversas no decorrer do ano, as restrições parciais permaneceram até o último dia de 2020, se estendendo para o ano seguinte. Ao longo da pandemia, desde o primeiro dia, a Syn adotou uma estratégia de estreitamento do relacionamento com os locatários, buscando entender as necessidades individuais e flexibilizar as condições de cobrança caso a caso, com o objetivo de chegar em uma negociação sustentável para todas as partes.

Além disso, a nossa estratégia digital, aliada a uma gestão de marketing focada em elevar as vendas dos lojistas, traz um crescimento na contribuição das receitas de aluguel percentual. Temos outra frente, também na linha de receitas, que é o incremento no resultado de estacionamentos. Esta frente foca especialmente pela redução de custos e aumento na margem operacional da atividade. Com a retomada econômica do Brasil, visualizamos um movimento de recuperação no varejo, conforme demonstra o gráfico abaixo, que já tem refletido na redução das taxas de vacância e aumento dos fluxos de nossos empreendimentos até o início da pandemia da COVID-19, que afetou o ritmo do varejo a partir do primeiro trimestre de 2020 e mostrou sinais de recuperação conforme flexibilizações foram impostas pelos governos a partir de junho do mesmo ano. Considerando a retomada econômica conforme a desaceleração da pandemia, vemos uma excelente oportunidade para desenvolvimento de novos empreendimentos em shopping centers.

Índice Cielo do Varejo Ampliado – ICVA



Fonte: https://ri.cielo.com.br/informacoes-financeiras/indice-cielo-do-varejo-ampliado-icva/

A respeito das despesas, devido ao aprimoramento da eficiência na gestão de nossos shoppings, temos atuado fortemente em medidas para redução do custo de condomínio, como por exemplo a adesão ao mercado livre de energia, otimização dos processos de manutenção, esforço de redução de terceirizados, minimização de serviço noturno e negociação corporativa de contratos, entre outros.

Além do investimento em tempo e qualificação das equipes que hoje fazem a gestão de nossos shopping centers, também acreditamos que uma fonte de crescimento orgânica em nossos shopping centers é a expansão em alguns projetos que já estão em operação. Acreditamos ter condição de avaliar o melhor momento para implementar determinadas expansões com redução do risco de desenvolvimento *greenfield* de um novo shopping center, pois com relação aos shopping centers passíveis de expansão, já conhecemos o mercado consumidor da região e, consequentemente, quais são as necessidades de aprimoramento do *mix* de lojas, bem como também a demanda por lojistas em ingressar no shopping center. Igualmente o investimento é menor que o investimento em um desenvolvimento *greenfield*, pois não existe custo de aquisição de terreno e fundação, o que torna as taxas de retornos mais atrativas.

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

A estratégia de expansão de nossos shopping centers passa por uma análise financeira, mercadológica e comercial, sendo que a última tem papel vital na tomada de decisão, uma vez que enxergamos uma migração de parte do *mix* de lojistas saindo de varejo tradicional para opções de lazer e serviços como um movimento importante no setor de shopping centers. Desta forma, nossos projetos de expansão têm como pilar uma operação geradora de tráfego com base no seu poder de atratividade pelo seu uso.

Atualmente, acreditamos que há um potencial de expansão em 6 dos 7 shoppings centers que temos participação, sendo que, em 2 deles – Grand Plaza Shopping e Tietê Plaza Shopping - o aproveitamento deverá ocorrer em um prazo mais curto que os demais, e poderá representar uma ABL adicional de 35.000 m². Cada uma destas oportunidades é avaliada periodicamente para encontrar o momento ideal para o seu respectivo lançamento.

Investimentos oportunos no segmento de logística.

Atualmente estamos avaliando oportunidades para voltarmos a investir no segmento de galpões logísticos, não obstante a alienação do nosso portfólio no segmento em 2017, de forma a complementar nossas atividades de locação. Para o ano de 2021, a Companhia tem expectativa do início do desenvolvimento de um galpão logístico em São Paulo, denominado CLD, com 119.521 m² de área locável, da qual 58.803,96 m² pertence a Syn e com previsão de investimento a incorrer de R$140 milhões nos próximos anos. O desenvolvimento do referido empreendimento aguarda a aprovação do projeto na municipalidade.

Mesmo com um mercado com diversas oportunidades, a localização deste terreno permite que ele seja um ponto estratégico de distribuição para a cidade de São Paulo, possibilitando a entrega rápida de produtos com um custo reduzido por não ter a necessidade de pagar a tarifa de pedágio.

***Buscamos ser cada vez mais inovadores*.**

Temos o objetivo de ser a Companhia mais inovadora dentro do nosso segmento de atuação. Buscamos sempre incentivar nossos colaboradores a identificar e introduzir novas soluções para seus ativos. Desde 2016 implantamos um programa de inovação, que permeia inovações internas, que são frutos da experiência que cada colaborador tem e consegue contribuir para um ambiente mais produtivo, com novidades para o mercado e atendendo desejos dos nossos clientes, como também inovações abertas, que são trazidas à nossa diretoria por diversas *startups* que contribuem para nos manter atualizados com o que há de mais moderno no mercado.

Como resultado deste programa de inovação, fomos os pioneiros no Brasil a lançar um *marketplace* que atende ao nosso portfólio de shopping centers e é uma forma de ajudar nossos clientes e nossos inquilinos a estreitarem os laços entre compra e venda de forma *omnichannel*.

Em agosto de 2019 elegemos para o Conselho de Administração o Sr. Gérman Quiroga, que tem um histórico muito forte em inovação e tecnologia, tendo atuado na Americanas.com, B2W – Companhia Digital e Nova Comércio Eletrônico, para nos ajudar a nós posicionar como um destaque neste campo. Estabelecemos uma estratégia com foco em encontrar novas tecnologias que possam ser complementares a nossas atividades. Um resultado desta estratégia foi o acordo de investir na Delivery Center, *startup* que visa complementar nossa plataforma de *Marketplace* – ON Stores.

Lançado em 2017 como o primeiro *Marketplace* para shopping centers no Brasil, ON-Stores é a nossa plataforma de *Marketplace*. Por meio desta plataforma nossos clientes realizam compras *on-line*, bem como retiram produtos nas lojas física ou optam por receber suas compras em suas residências. Nossa plataforma de ON-Stores tem como objetivo expandir o alcance de nossos shopping centers no mundo digital, e oferecer um novo canal de venda (*omnichannel*) aos nossos lojistas. Atualmente, existem mais de 200 lojas registradas em nossa plataforma, cerca de 600 mil *Stock Keeping Unit* (SKUs).

Há grande potencial de ganho de escala por meio da ON-Stores, que pode funcionar como um

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

hub, servindo não apenas os shopping centers atuais, como também outros shopping centers e pontos de venda no Brasil.

7. Atividades do emissor / 7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

(a) Interesse Público que justificou sua criação

Item não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é uma sociedade de economia mista.

(b) Atuação em atendimento às políticas públicas

Item não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é uma sociedade de economia mista.

(c) Processo de formação de preços e regras aplicáveis à fixação de tarifas

Item não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é uma sociedade de economia mista.

7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

(a) Produtos e serviços comercializados

As atividades da Companhia estão relacionadas aos segmentos de edifícios corporativos, shopping centers, galpões e incorporação imobiliária, conforme divulgado em suas demonstrações financeiras. Para mais informações sobre produtos e serviços comercializados pela Companhia, vide item 7.1. deste Formulário de Referência.

(b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro					
	2020		2019		2018	
Segmento	**Receita**	**% do total**	**Receita**	**% do total**	**Receita**	**% do total**
Locação (R$ mil)	**422.571**	**86,89%**	**386.119**	**79,40%**	**367.698**	**70,10%**
Edifícios Corporativos	211.142	43,42%	144.872	29,79%	122.793	23,41%
Shopping Centers	211.364	43,46%	241.186	49,59%	230.890	44,02%
Galpões	-	-	-	-	-	-
Incorporação imobiliária	0	-	-	-	271	0,05%
Outros	65	0,01%	61	0,01%	13.744	2,62%
Venda (R$ mil)	**36.600**	**7,53%**	**0**	**0**	**62.400**	**11,90%**
Edifícios Corporativos	36.600	7,53%	-	-	-	-
Shopping Centers	-	-	-	-	62.400	11,90%
Galpões	-	-	-	-	-	-
Incorporação imobiliária	-	-	-	-	-	-
Prestação de Serviços (R$ mil)	**70.053**	**14,40%**	**113.652**	**23,37%**	**94.471**	**18,01%**
Edifícios Corporativos	3.373	0,69%	9.024	1,86%	1.937	0,37%
Serviços	66.680	13,71%	104.628	21,51%	92.534	17,64%
Receita Bruta	**529.224**	-	**499.771**	**-**	**524.569**	**-**
Deduções de Receita Locação (R$ mil)	**-36.185**	**-7,44%**	**-21.592**	**-4,44%**	**-25.992**	**-4,95%**
Edifícios Corporativos	-9.350	-1,92%	-8.565	-1,76%	-10.871	-2,07%
Shopping Centers	-26.824	-5,52%	-13.010	-2,68%	-15.073	-2,87%
Galpões	-	-	-	-	-	-
Incorporação imobiliária	-	-	-	-	-48	-0,01%
Outros	-11	0,00%	-17	0,00%	-	-
Venda (R$ mil)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Incorporação imobiliária	-	-	-	-	-	-
Prestação de Serviços (R$ mil)	**-6.715**	**-1,38%**	**-7.353**	**-1,56%**	**-8.810**	**-1,68%**
Edifícios Corporativos	-199	-0,04%	-	-	-	-
Serviços	-6.516	-1,34%	-7.353	-1,51%	-8.810	-1,68%
Deduções da Receita Bruta (R$ mil)	**-42.900**	**-8,82%**	**-28.945**	**-5,95%**	**-34.802**	**-6,60%**
Receita Líquida	**486.324**	**100%**	**470.826**	**100%**	**489.767**	**100%**

(c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido da Companhia

O quadro abaixo demonstra o lucro bruto proveniente de cada segmento operacional e a participação no lucro bruto da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro					
	2020		2019		2018	
Segmento	**Lucro Bruto**	**% do total**	**Lucro Bruto**	**% do total**	**Lucro Bruto**	**% do total**
Locação (R$ mil)	**261.304**	**85,23%**	**274.131**	**89,13%**	**238.712**	**83,81%**
Edifícios Corporativos	157.822	51,48%	120.209	39,08%	95.171	33,41%
Shopping Centers	103.452	33,74%	153.902	50,04%	131.455	46,15%
Galpões	-	0,00%	-	-	-	-
Incorporação imobiliária	-	0,00%	-	-	136	0,05%
Outros	30	0,01%	20	0,01%	11.950	4,20%

7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

Venda (R$ mil)	**32.102**	**10,47%**	**-**	**-**	**22.988**	**8,07%**
Edifícios Corporativos	32.102	10,47%	-	-	-	-
Shopping Centers	-	0,00%	-	-	22.988	8,07%
Galpões	-	0,00%	-	-	-	-
Incorporação imobiliária	-	0,00%	-	-	-	-
Prestação de Serviços (R$ mil)	**13.190**	**4,30%**	**33.434**	**10,87%**	**23.132**	**8,12%**
Edifícios Corporativos	3.174	1,04%	9.024	2,93%	1.937	0,68%
Serviços	10.016	3,27%	24.410	7,94%	21.195	7,44%
Lucro Bruto	**306.596**	**100,00%**	**307.565**	**100%**	**284.832**	**100%**

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

(a) e (b) Características do processo de produção e distribuição

Somos uma empresa do setor imobiliário, e as nossas atividades estão divididas em quatro segmentos, quais sejam, edifícios corporativos, shopping centers, galpões e incorporação imobiliária, sendo os principais:

i. edifícios corporativos; e

ii. shoppings centers.

Abaixo segue um breve resumo das nossas atividades.

Segmento de edifícios corporativos

1. Aquisição de Edifícios Corporativos

Prospectamos no mercado, junto com as empresas de consultoria imobiliária, oportunidades de aquisição de imóveis comerciais já construídos, com ótima atratividade e potencial de valorização. Mantemos também contato diretamente com proprietários e incorporadores para possíveis aquisições.

As etapas do processo de aquisição de edifícios corporativos estão resumidas abaixo:

i. Prospecção e seleção dos imóveis

A prospecção e seleção dos imóveis é a etapa inicial no processo de aquisição, temos uma área de novos negócios responsável pela identificação e avaliação de oportunidades de investimentos em imóveis comerciais, e indiretamente prospectamos no mercado junto com as empresas de consultoria imobiliária.

ii. Análise do imóvel

Após a seleção do imóvel, a área de novos negócios fica responsável por realizar uma criteriosa análise da viabilidade financeira e uma detalhada apresentação, realizada por meio de reunião com a diretoria executiva e as gerências de negócios para avaliação dos novos investimentos. Nessa reunião são discutidos todos os detalhes do imóvel, desde a viabilidade financeira, viabilidade comercial, estrutura de capital do projeto, taxa de retorno e geração de valor para a Companhia.

iii. Aprovação do Conselho de Administração

Após análise do imóvel, o projeto é apresentado e discutido com os membros do Conselho de Administração que poderá aprovar, rejeitar ou até mesmo deliberar algumas formalizações adicionais. Neste momento é feita uma aprovação para fazer uma proposta não vinculante ao referido imóvel.

iv. Diligência do imóvel

Nesta etapa, começamos um minucioso processo de diligência, que vai desde a análise dos documentos relativos ao imóvel, proprietário e antecessores, vistoria técnica do imóvel, e também todos os aspectos legais, ambientais e operacionais.

v. Assinatura do contrato de aquisição

Após aprovação do Conselho de Administração, o processo passa para a formalização e assinatura do contrato de aquisição, e posteriormente segue para outorga da escritura e registro da

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

aquisição do imóvel.

2. Locação dos edifícios corporativos

Prospectamos no mercado, junto com as empresas de consultoria imobiliária, oportunidades de locação das nossas áreas vagas nos edifícios corporativos.

As etapas do processo de locação dos edifícios estão resumidas abaixo:

i. Contratação estratégica de consultoria imobiliária

ii. Atuação interna proativa para prospecção

iii. Validação das premissas comerciais

iv. Marketing strategy e inteligência de mercado

v. Análise e mapeamento das potenciais demandas

vi. Solucionar as principais necessidades dos clientes

vii. Negociação comercial entre as partes envolvidas

viii. Aprovação das condições comerciais

ix. Assinatura do contrato de locação

Nossos contratos de locação de edifícios corporativos seguem modelos por nós pré-estabelecidos, com eventuais alterações não relevantes. Cobramos um aluguel mensal estipulado como inicial, podendo ser reajustado no decorrer da locação. O prazo desses contratos é, geralmente, de 5 anos, renováveis por igual período, mas podem ser rescindidos pelo locatário mediante aviso prévio de 3 a 6 meses de antecedência. Os valores de locação podem revisionados a cada 3 anos, sendo que 65,1% da receita proveniente dos nossos contratos de aluguel de edifícios corporativos podem ser revisionados até o final do ano de 2022.

3. Administração dos edifícios corporativos

Nossos Edifícios Corporativos são geridos por meio da nossa subsidiária CCP Administração de Propriedades fazemos o gerenciando dos condomínios onde contamos com pessoal especializado para apoio técnico e operacional, que dá suporte ao gerenciamento e monitoração da equipe técnica ou operacional dos sistemas de hidráulica, elétrica, automação predial, segurança e ar condicionado, bem como gerenciamento do uso de energia elétrica, água e gás. Focamos sempre na satisfação e retenção dos nossos clientes, procurando implementar os mais modernos e econômicos sistemas operacionais nestes edifícios, de forma a obter redução nos custos de operação e manutenção.

Segmento de shopping center

1. Locação de shopping centers

As receitas relativas à locação de shopping centers dependem diretamente da manutenção do volume das vendas dos locatários e da nossa habilidade em alinhar o aluguel das unidades aos aluguéis praticados no mercado. Os aluguéis são fixados com base no percentual das vendas ("aluguel de mercado"), sujeitos a um aluguel mínimo contratado, independente dos níveis de vendas atingidos ("aluguel mínimo"). Focamos no volume de vendas dos locatários para assegurar que as receitas geradas no espaço locado são suficientes para cobrir o valor do aluguel. Caso um locatário não tenha o retorno requerido ou caso esteja em dificuldades para efetuar o pagamento do aluguel, nossa política consiste em substituir o locatário ao final do prazo de

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

locação, disponibilizando o espaço para um novo locatário.

Nos nossos contratos de locação de shopping centers são estipulados um aluguel mínimo e um aluguel percentual, calculado sobre o faturamento do locatário, sendo pago, entre eles, o maior. A garantia normalmente apresentada pelos locatários de lojas em shopping centers é a fiança. Os prazos desses contratos de locação usualmente são de 5 anos renováveis conforme disposto em cada contrato.

As etapas do processo de locação de shopping centers estão resumidas abaixo:

i. Prospecção e seleção dos lojistas;

ii. Análise e aprovação das condições comerciais; e

iii. Assinatura do contrato de locação.

2. Administração dos shopping centers

Administramos também, por meio da nossa subsidiária CCP Administração de Propriedades, os nossos shopping centers, visando administrá-los integralmente, gerenciando os condomínios, Fundo de Promoção e Propaganda, os seus estacionamentos e a carteira de unidades locadas, com o foco em maximizar o desempenho do empreendimento. Contamos com pessoal especializado para apoio técnico e operacional de shopping centers, que dá suporte ao gerenciamento e monitoração da equipe técnica ou operacional dos sistemas de hidráulica, elétrica, automação predial, segurança e ar condicionado, bem como gerenciamento do uso de energia elétrica, água e gás. Gerenciamos, ainda, a celebração dos contratos de locação e de prestação de serviços e podemos ser responsáveis pelo processo de fidelização de inquilinos, por meio de visitas periódicas, com o objetivo de saber o nível de satisfação dos mesmos com relação à administração e aos serviços técnicos prestados nos empreendimentos.

Segmento de Galpões

Em nosso segmento de galpões atuamos por meio de dois processos, quais sejam:

i. Processo de Incorporação dos Galpões, que consistem na(o): (i) identificação e avaliação do terreno; (ii) aquisição do terreno; (iii) desenvolvimento e aprovação do projeto; (iv) contratação de serviços para implantação do empreendimento; e (v) desenvolvimento da melhor solução financeira para viabilização do empreendimento; e

ii. Processo de Locação dos Galpões, que consiste no processo de locação de galpões que desenvolvemos ou que adquirimos de terceiros, o qual inclui as seguintes atividades: (i) identificação do cliente e do empreendimento; (ii) análise e assinatura do contrato de locação; e (iii) administração do contrato.

Segmento de Incorporação Imobiliária

Nosso segmento de Incorporação Imobiliária consiste na venda de unidades dos nossos edifícios corporativos. As etapas do processo de venda de edifícios corporativos, seguem, de forma resumida, o disposto abaixo:

i. Nos edifícios incorporados por nós, o processo de venda inclui a(o): (i) desenvolvimento do projeto; (ii) construção do empreendimento; e (iii) assinatura do contrato de compra e venda; e

ii. Nos edifícios adquiridos de terceiros, o processo de venda inclui a(o): (i) atividades de revitalização dos edifícios corporativos adquiridos; e (ii) assinatura do contrato de compra e venda.

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

(c) Características dos mercados de atuação, em especial:

Mercados de atuação

Atuamos nos segmentos de edifícios corporativos e shopping centers, presentes em São Paulo (edifícios corporativos e shopping centers), Rio de Janeiro (edifícios corporativos e shopping centers), Goiânia (somente shopping centers), Belo Horizonte (somente shopping centers) e Salvador (somente edifícios corporativos). Adicionalmente, também atuamos e analisamos investimentos oportunos nos segmentos de galpões e incorporação imobiliária, apesar de atualmente não possuirmos nenhum ativo em operação.

Mercado imobiliário brasileiro

O Brasil passou, a partir da década de 1960, por um acelerado período de urbanização. Segundo o IBGE, a média da população residente em áreas urbanas no Brasil em 1940 e 1950 era de 33,7%. Em 1960 essa cifra era de 44,67%, e em 2010 (último dado disponível) era de 84,36%, também segundo o IBGE; a urbanização no Brasil ocorreu de forma heterogênea, tendo a população se concentrado em poucas grandes regiões metropolitanas, a saber São Paulo e Rio de Janeiro.

O Brasil é dividido geograficamente em 5 regiões: Norte, Nordeste, Centro-Oeste, Sudeste e Sul, e todas apresentam características que as distanciam umas das outras. Dessas, a região Sudeste é a que abriga a maior parte da população, onde estava localizada 42,13% da população em 2010 (último dado disponível), segundo o IBGE; em segundo lugar, no mesmo período, estava a região Nordeste que abrigava 27,83% da população, também segundo o IBGE. Não só a região Sudeste era a região mais habitada em 2010, mas também era a região mais urbanizada, com 92,95% da população residente em áreas urbanas, segundo o IBGE. Do ponto de vista econômico, a região sudeste também é a mais desenvolvida, tendo sido responsável por 53,17% do Produto Interno Bruto total do Brasil em 2016, segundo o IBGE. Na data deste Formulário de Referência, 93% da nossa Área Bruta Locável ("ABL") própria estava localizada na região Sudeste.

Dos estados que compõem a região sudeste, os estados de São Paulo e Rio de Janeiro são, com expressiva diferença para os demais, os maiores mercados imobiliários do Brasil. Essa afirmação pode ser constatada pelo fato dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro possuírem, em 31 de dezembro 2020, 33,5% e 11,3%, respectivamente, da ABL total em operação de shopping centers no Brasil, que totalizou 16.981.444 m², segunda a Associação Brasileira de Shopping Centers ("ABRASCE"), os colocando em primeira e segunda posição. A informação também é constatada pelo fato das regiões metropolitanas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro ocuparem o primeiro e o segundo lugar, respectivamente, no ranking de ABL de escritórios corporativos, com 9,6 milhões de m² e 4,4 milhões de m², respectivamente, do estoque total da ABL de escritórios comerciais no Brasil em 31 de dezembro de 2020, segundo a consultoria imobiliária Cushman & Wakefield.

O mercado imobiliário da região metropolitana da cidade de São Paulo se caracteriza por sua dispersão geográfica e setorial, enquanto o mercado da região metropolitana da cidade do Rio de Janeiro se caracteriza pela escassez de terrenos disponíveis para expansão (principalmente por limitações geográficas da cidade, tais como morros, reservas ambientais e praias, mas também por questões de legislação do uso do solo). Mesmo com características tão diferentes entre as regiões metropolitanas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, é possível subdividi-las em regiões com dinâmicas similares com relação aos perfis dos ocupantes, características técnicas e valores praticados.

No que diz respeito ao mercado de galpões logísticos, os estados de São Paulo e Rio de Janeiro também são os maiores mercados com aproximadamente 12,5 milhões de m² e 2,5 milhões de m² de ABL em 31 de dezembro de 2020, segundo informações da Cushman & Wakefield. O fato das regiões metropolitanas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro serem os maiores mercados consumidores do Brasil, aliado a contarem com infraestrutura de transporte de qualidade substancialmente superior à média do país, contribuem para que essas regiões ocupem suas

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

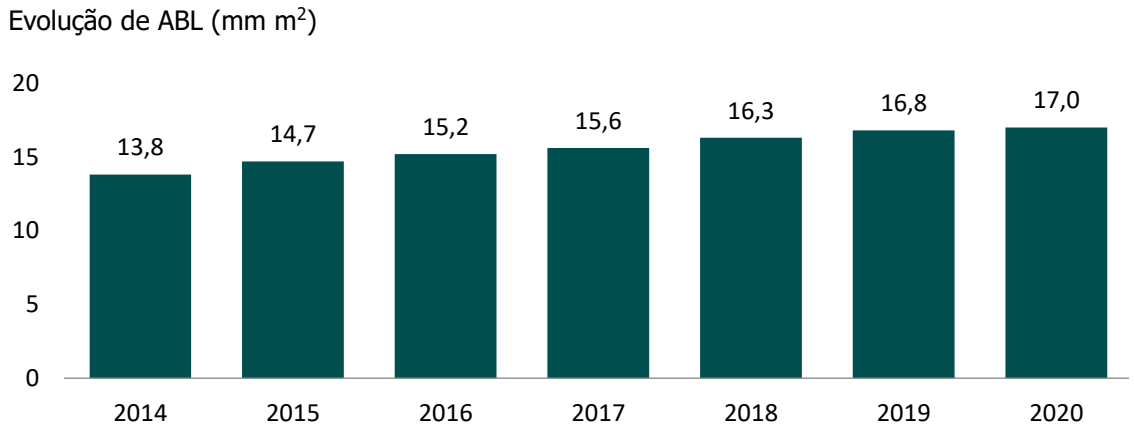
posições.

O mercado de shopping centers no Brasil

O mercado de shopping centers no Brasil passou por um crescimento significativo ao longo das últimas décadas. Este crescimento pode ser explicado por vários elementos socioeconômicos como o crescimento urbano, maior desenvolvimento econômico, maior foco em mobilidade urbana, necessidade por segurança, e a facilidade de encontrar uma ampla gama de bens e serviços, tornam os shoppings um local cada vez mais frequentado por brasileiros.

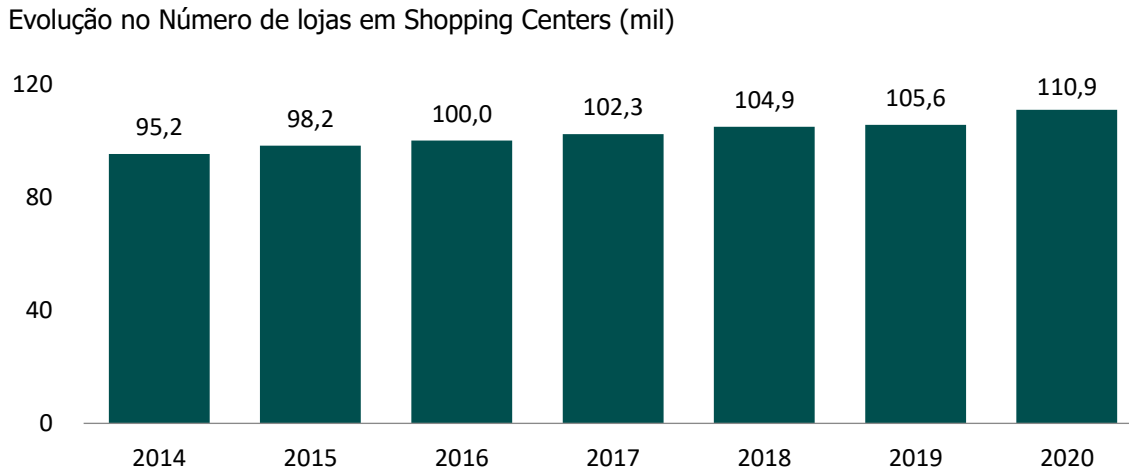
Do início da década de sessenta, quando os primeiros shoppings foram construídos e inaugurados no Brasil até hoje, o número de shoppings foi crescendo constantemente, atingindo a marca de 601 shoppings em 2020, com aproximadamente 17 milhões de m² de área bruta locável (ABL) e aproximadamente 111 mil lojas. Ainda, de acordo com a ABRASCE, são esperados 13 novos shoppings no ano de 2021.

O gráfico abaixo mostra a evolução da área bruta locável no Brasil:



Fonte: Abrasce - Associação Brasileira de Shopping Centers

O gráfico abaixo mostra a evolução do número de lojas no Brasil:



Fonte: Abrasce - Associação Brasileira de Shopping Centers

O mercado de shopping centers tem papel relevante no mercado de trabalho brasileiro, sendo responsável por aproximadamente 1 milhão de empregos formais de maneira direta ou indireta. Esta expansão está alinhada com a estratégia dos shoppings de oferecer serviços de qualidade e uma experiência rica a seus clientes. Além do grande número de lojistas e funcionários, os

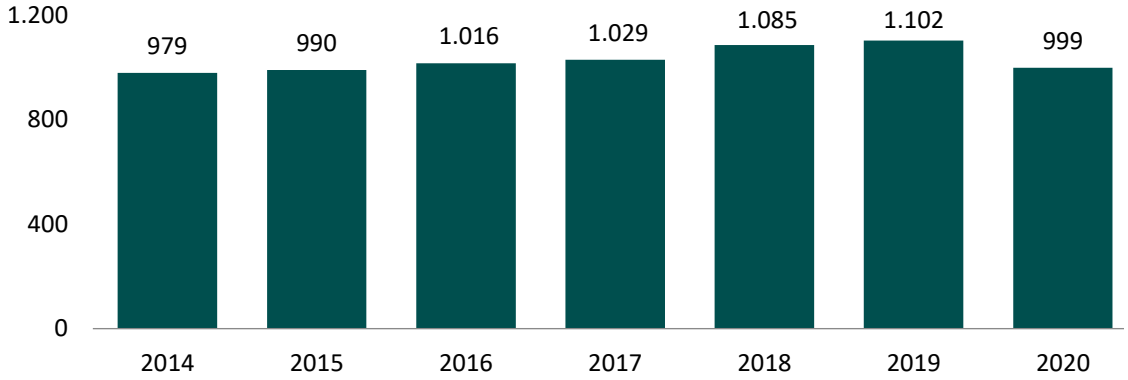
7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

shoppings no Brasil ainda consolidam mais de 1 milhão de vagas de estacionamento e quase 3 mil salas de cinema.

A tendência é de que, apesar de já fazer parte da rotina de muitos brasileiros, o número de shoppings continue crescendo. Historicamente, número médio de pessoas que frequentam shoppings e o faturamento dos shoppings tem crescido significativamente: a média mensal do tráfego de pessoas, que em 2014 era de 431 milhões de pessoas por mês chegou a 502 milhões de pessoas por mês em 2019. Já o faturamento total dos shoppings, que era de R$142 bilhões em 2014, alcançou a marca de R$192 bilhões em 2019.

O gráfico abaixo mostra a evolução do número de pessoas empregadas por Shoppings:

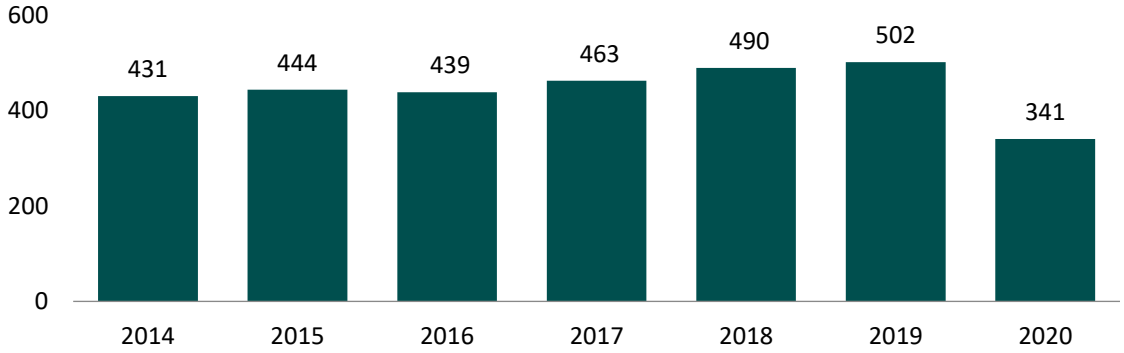
Shopping Centers – Pessoas Empregadas no Setor (mil)



Fonte: Abrasce - Associação Brasileira de Shopping Centers

O gráfico abaixo mostra a média mensal do tráfego de pessoas nos Shoppings:

Shopping Centers – Média Mensal do Tráfego de Pessoas (mil)

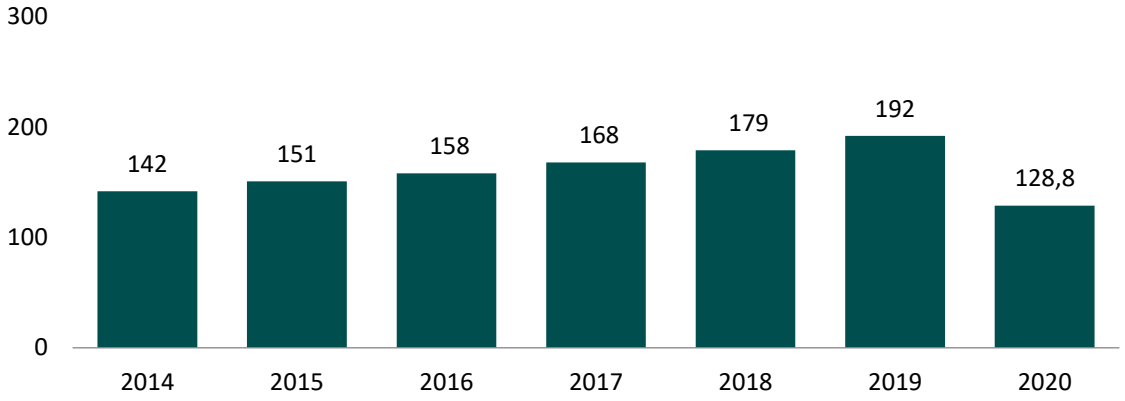


Fonte: Abrasce - Associação Brasileira de Shopping Centers

O gráfico abaixo mostra a evolução do faturamento dos Shoppings:

Faturamento dos Shoppings (R$ Bi)

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

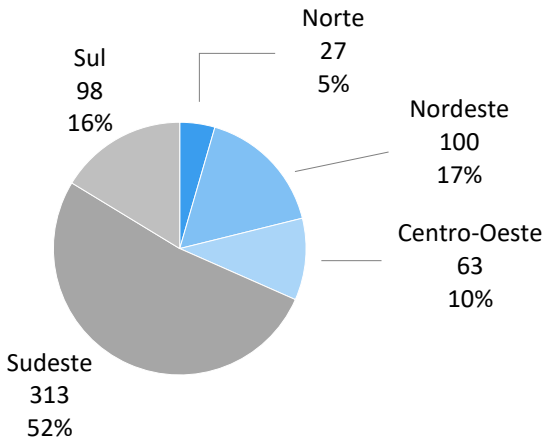


Fonte: Abrasce - Associação Brasileira de Shopping Centers

Com relação à distribuição dos 601 shoppings em território nacional, a maior parte dos shoppings está concentrada na região sudeste do país. Além de ser a região mais populosa e povoada do país, é a região que apresenta maior desenvolvimento econômico, sendo responsável por parte significativa do Produto Interno Bruto (PIB) do Brasil. Atualmente, o Sudeste concentra 313 dos 601 shoppings do país, o equivalente a 52% do total de shoppings. A região nordeste é a segunda em número de shoppings, com 100 shoppings, seguida da Sul, com 98 shoppings e da Centro-Oeste, com 63 shoppings. A região norte possui 27 shoppings. Por contar com mais de 52% dos shoppings do país, a região sudeste também detém mais de 53% da área bruta locável (ABL) do país.

O gráfico abaixo mostra a distribuição de shoppings nas regiões do Brasil:

Nº de Shoppings – Região:

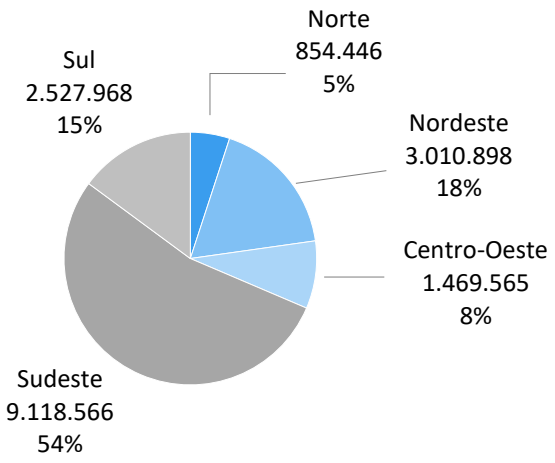


Fonte: Abrasce - Associação Brasileira de Shopping Centers

O gráfico abaixo mostra a distribuição de Área Bruta Locável (ABL) nas regiões do Brasil:

ABL (m^2) – Região:

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados



Fonte: Abrasce - Associação Brasileira de Shopping Centers

O Estado de São Paulo é o estado brasileiro com maior concentração de shoppings no país, detendo mais de 31% dos shoppings do país. Ao final de 2020, o estado registrou 188 shoppings em operação, com mais 2 para serem inaugurados no ano de 2021. Os estados de Acre e Rondônia, na região norte do país, são os estados brasileiros com menor número de shoppings (apenas um).

Apesar de ser uma indústria sólida e em constante crescimento, acredita-se que há uma ampla avenida de crescimento a ser explorada pelo setor, principalmente pelas novas vertentes que os shoppings têm apresentado com maior foco em serviços e experiências para os consumidores.

Mercado imobiliário corporativo brasileiro

a. Mercado imobiliário corporativo em São Paulo

A região metropolitana da cidade de São Paulo é composta de 39 municípios, que abrangem uma área total de 7.946,96 km² (3,2% da área do estado de São Paulo), segundo o IBGE, e uma população de 21,6 milhões de habitantes (47,4% da população do estado de São Paulo e 10,3% da população do Brasil), segundo estimativas do IBGE para 31 de dezembro de 2019.

Além da magnitude geográfica e populacional, a região metropolitana da cidade de São Paulo é o maior polo econômico do Brasil, tendo contribuído com 54,36% do PIB do estado de São Paulo e 17,68% do PIB do Brasil, segundo informações do IBGE de 2016.

Na data deste Formulário de Referência, 95,7% da nossa ABL própria de escritórios comerciais está localizada na cidade de São Paulo.

A região metropolitana da cidade de São Paulo é o maior mercado de escritórios comerciais do país com um total de 9,6 milhões de m² de ABL em 31 de dezembro de 2020, segundo informações da Cushman & Wakefield. De acordo com a localização, histórico da urbanização, as características técnicas das edificações e perfis dos ocupantes, subdivide-se a região metropolitana da cidade de São Paulo em várias sub-regiões. Dessas, as regiões: (i) Marginal, (ii) Paulista e (iii) Jardins concentravam aproximadamente 81% da ABL de escritórios corporativos na região metropolitana da cidade de São Paulo em 31 de dezembro de 2020, segundo a Cushman & Wakefield.

A região Centro é composta essencialmente do centro histórico da cidade de São Paulo. A maioria dos escritórios corporativos da região foram incorporados antes da década de 1970. A partir dessa

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

época, a região começou a declinar por falta de renovação (devido às características técnicas das edificações, algumas modernizações não são possíveis de serem executadas, e.g. instalação de ar-condicionado central) e pela carência de terrenos para desenvolvimento de novos empreendimentos na região.

A região da Paulista, que compreende a Avenida Paulista e seus arredores, começou a se desenvolver a partir da década de 50, dado que a Região Central não acomodava crescimento adicional expressivo e não atendia às exigências de qualidade técnica de edificações requeridas na época. Durante as décadas de 1970 e 1980, a Região da Paulista foi considerada o centro financeiro da América Latina, e, a partir do final dos anos 90, houve migração de vários ocupantes para regiões mais modernas. Ainda assim, a demanda na Região da Paulista se mantém elevada, principalmente por ser uma região que conta com robusta infraestrutura de transportes e serviços.

A região dos Jardins é composta pelas Avenidas Faria Lima e Juscelino Kubitschek e os bairros de Pinheiros, Jardins, Itaim Bibi e Vila Olímpia. A região teve seu desenvolvimento iniciado na década de 1970, guiado pela construção do primeiro shopping center do Brasil, localizado na região. Devido ao esgotamento de novas áreas para expansão na Região da Paulista, e incentivado pela "Operação Urbana Faria Lima" (Lei Municipal 11.732 de 14 de março de 1995), a região teve seu desenvolvimento acelerado, culminando na construção das edificações mais modernas e tecnológicas do país, sendo atualmente considerada uma das regiões mais nobres da cidade de São Paulo e o seu centro financeiro. Como consequência do desenvolvimento da Av. Faria Lima, as regiões adjacentes, como a Av. Juscelino Kubitschek e o bairro Vila Olímpia, também se desenvolveram e valorizaram.

A Região da Marginal, composta pelas regiões da Berrini, Chucri Zaidan, Chácara Santo Antônio, Santo Amaro e da Marginal Pinheiros, se desenvolveu a partir dos anos 1980, por apresentar estoque de terrenos com possibilidade de construção de novos empreendimentos a custos inferiores aos das Regiões da Paulista e do Itaim Bibi. A arrecadação do município com a Transferência de Potencial Construtivo nessa região tem sido investida na melhoria da infraestrutura local, com o intuito de fomentar ainda mais o desenvolvimento dela.

Além das quatro regiões principais supracitadas, destaca-se também a Região de Alphaville, localizada na cidade de Barueri. A região iniciou seu desenvolvimento a partir da década de 1990, atraindo empresas que procuravam baixos custos de locação e benefícios fiscais. Dado que ainda há ampla disponibilidade de terrenos na região, espera-se que a Região de Alphaville aumente sua participação no mercado de escritórios comerciais na região metropolitana da cidade de São Paulo.

Novo estoque, absorção bruta, vacância e valores de locação de edifícios corporativos em São Paulo

Segundo a Cushman & Wakefield, entre 2008 e 2011 foram entregues uma média de 266.338 m² de ABL de edifícios corporativos por ano na região metropolitana da cidade de São Paulo, tendo a média anual aumentado para 611.034 m² entre 2012 e 2015. Em 2016 a adição ao estoque totalizou 393 mil m². Em 2017 essa adição ao estoque foi de 235 mil m², em 2018 de 297 mil m², em 2019 de 124 mil m² e 181 mil m².

Com relação à absorção bruta[1], de acordo com a Cushman & Wakefield, a região metropolitana da cidade de São Paulo foi responsável por uma média de 374.990 m² por ano entre 2008 e 2011 e 501.443 m² por ano entre 2012 e 2015. Em 2016 a absorção bruta foi de 592 mil m². Em 2017 essa absorção foi de 717 mil m², em 2018 de 809 mil m², em 2019 de 741 mil m² e 491 mil m² em 2020.

Segundo a Cushman & Wakefield, as taxas de vacância nos edifícios corporativos na cidade de

[1] Equivalente à metragem total absorvida ou alugada, sem levar em conta o espaço vacante durante o mesmo período.

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

São Paulo em 31 dezembro de 2017, 2018, 2019 e 2020 foram 25,1%, 23,9%, 21,8% e 19,7%, respectivamente. Especificamente nas regiões do Itaim Bibi, Avenida Faria Lima, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek e Vila Olímpia, as taxas de vacância nos edifícios corporativos em 31 dezembro de 2017, 2018, 2019 e 2020 foram 18,7%, 14,5%, 10,5% e 9,0% respectivamente.

Também segundo a Cushman & Wakefield, os valores pedidos de aluguéis mensais em edifícios corporativos na cidade de São Paulo em 2017, 2018, 2019 e 2020 foram R$77/m², R$71/m², R$70/m² e R$72/m², respectivamente. Especificamente nas regiões do Itaim Bibi, Avenida Faria Lima, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek e Vila Olímpia, os valores pedidos de aluguéis mensais nos edifícios corporativos em 31 dezembro de 2017, 2018, 2019 e 2020 foram R$105/m², R$102/m², R$101/m² e R$127/m² respectivamente.

b. Mercado imobiliário corporativo no Rio de Janeiro

Até a década de 60, a cidade do Rio de Janeiro era o principal mercado de escritórios comerciais do Brasil. Com a posterior ascensão do mercado em São Paulo, a região passou para segundo lugar, que ainda mantinha em 31 de dezembro de 2020 com 4,4 milhões de m² de ABL, segundo informações da Cushman & Wakefield.

Na data deste Formulário de Referência 3% da nossa ABL própria de escritórios comerciais está localizada na cidade do Rio de Janeiro.

Por suas características geográficas, como a presença de muitos morros e praias, assim como algumas restrições legais de uso do solo, como nas regiões do Flamengo e Botafogo, a cidade do Rio de Janeiro possui limitadas possibilidades de novas ofertas de empreendimentos. Dessa forma, a renovação de estoque tem sido feita nos últimos anos através de *retrofits* (revitalização de edifícios antigos com a utilização de tecnologia e de materiais modernos). Uma das regiões que ainda apresenta potencial para novos empreendimentos é a Região do Porto, que passou por um processo de revitalização conduzido pelo governo municipal e atualmente representa um potencial de médio a longo prazo para novos escritórios corporativos na cidade com especificações técnicas modernas.

De acordo com o histórico da urbanização, características técnicas das edificações e perfis dos ocupantes, destacam-se 5 regiões da cidade do Rio de Janeiro: (i) Região do Centro, (ii) Região da Cidade Nova, (iii) Região da Orla, (iv) Região da Zona Sul, (v) Região da Barra da Tijuca e (vi) Região do Porto, segundo a Cushman & Wakefield.

O maior estoque de escritórios corporativos da cidade do Rio de Janeiro encontra-se na Região do Centro, que compreende o Centro Histórico da cidade do Rio de Janeiro, com ABL total de aproximadamente 2,2 milhões de m² em 31 de dezembro de 2020, segundo a Cushman & Wakefield. Essa é a região da cidade do Rio de Janeiro que conta com uma infraestrutura de transporte e serviços capazes de atender ao grande fluxo diário da região.

A Região da Cidade Nova desenvolveu-se mais aceleradamente a partir de 2009, após a Região do Centro ter atingido ocupação elevada, com limitadas possibilidades de expansão.

A Região da Orla contempla as regiões do Botafogo e do Flamengo. Essas regiões apresentam limitações por conta da legislação do uso do solo no local, sendo os estoques de escritórios corporativos baixos e com perspectivas reduzidas de mudanças.

A Região da Zona Sul é composta pelos bairros Leblon, Ipanema, Copacabana e Gávea. Esses bairros são caracterizados pelo baixo número de escritórios corporativos. Os poucos escritórios existentes abrigam empresas de pequeno porte, com poucas exceções, e não é esperado que essas características sofram mudanças.

A Região da Barra da Tijuca é uma região com infraestrutura ainda em desenvolvimento, mas que já conta com a presença de alguns escritórios corporativos de grandes empresas. É esperado que a demanda pela região aumente na medida em que avance a facilidade de deslocamento até

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

ela.

A Região do Porto, que surgiu a partir da revitalização da região portuária através da operação urbana Porto Maravilha, tem contribuído para os esforços de melhoria da infraestrutura de transporte público e serviços da região. A Região do Porto é uma das poucas regiões da cidade do Rio de Janeiro capaz de receber a construção de novos empreendimentos de alto padrão e tecnologia, e representa potencial de médio a longo prazo de expansão do número de escritórios corporativos na cidade.

Novo estoque, absorção bruta, vacância e valores de locação de edifícios corporativos no Rio de Janeiro

Segundo a Cushman & Wakefield, entre 2010 e 2012 foram entregues uma média de 175.318 m² de ABL de edifícios corporativos por ano na cidade do Rio de Janeiro, tendo essa aumentado para 262.369 m² entre 2013 e 2015. Em 2016 a adição ao estoque no Rio de Janeiro totalizou 297 mil m². Em 2017 essa adição ao estoque foi de 161 mil m², em 2018 de 12 mil m², em 2019 de 8 mil m² e nenhuma entrega em 2020.

Com relação à absorção bruta, de acordo com a Cushman & Wakefield, a cidade do Rio de Janeiro foi responsável por uma média de 171 mil m² por ano entre 2010 e 2012 e 196 mil m² por ano entre 2013 e 2015. Em 2016 a absorção bruta na cidade do Rio de Janeiro foi de 167 mil m². Em 2017 essa absorção foi de 188 mil m², em 2018 de 261 mil m², em 2019 de 274 mil m² e 185 mil m² em 2020.

Segundo a Cushman & Wakefield, as taxas de vacância nos edifícios corporativos na cidade do Rio de Janeiro em 31 dezembro de 2017, 2018, 2019 e 2020 foram 31,3%, 31,5%, 29,4% e 28,6%, respectivamente.

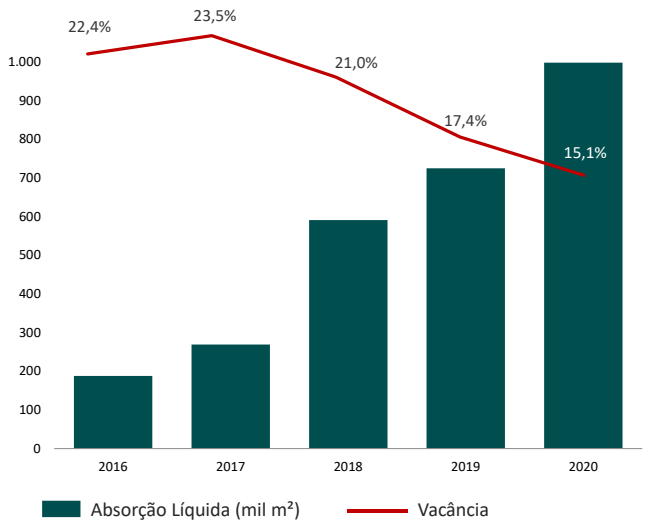
Também segundo a Cushman & Wakefield, os valores pedidos de aluguéis mensais em edifícios corporativos na cidade do Rio de Janeiro em 2017, 2018, 2019 e 2020 foram R$92/m², R$84/m², R$78/m² e R$75/m², respectivamente.

Panorama Geral do Mercado de Galpões Logísticos no Brasil

O mercado brasileiro de galpões logísticos soma aproximadamente 18 milhões de metros quadrados, e está concentrado majoritariamente nos estados de São Paulo (62%) e Rio de Janeiro (12%). É um mercado cíclico, que passou por um momento de baixa durante os anos de crise econômica recente, quando os níveis de vacância se aproximaram de 27%. O setor de galpões logísticos está se recuperando devido principalmente à volta gradual do crescimento econômico e o acentuado crescimento das plataformas de *e-commerce*, que tem se sustentado principalmente pelas mudanças de hábito do consumidor e intensificação da estratégia *omnichannel* pelos *players* varejistas.

Há sinais claros de recuperação do mercado brasileiro de galpões logísticos, indicados principalmente pelo gradual aumento das absorções líquidas e pela redução do nível de vacância de imóveis. Conforme gráfico abaixo:

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados



Fonte: Cushman & Wakefield

Os galpões logísticos podem ser simplificadamente classificados:

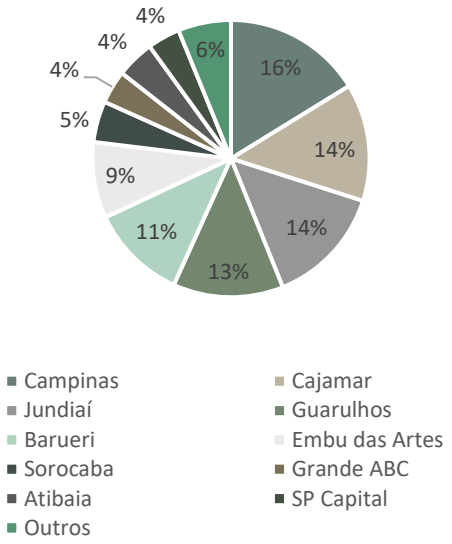
- Big box: operações próprias de grandes companhias ou operadores logísticos terceirizados

- Modular: ponto de distribuição estratégico de grandes companhias e pequenas empresas de logística e transportadora

- Híbrido: Complexos logísticos e industriais que combinam galpões big box e modulares

Mercado de Galpões Logísticos no Estado de São Paulo

Concentrando a maior parte da infraestrutura de galpões logísticos do país, o Estado de São Paulo conta com cerca de 12,5 milhões de metros quadrados distribuídos principalmente por regiões próximas à capital, nas regiões Campinas, Cajamar e Jundiaí, conforme gráfico abaixo:



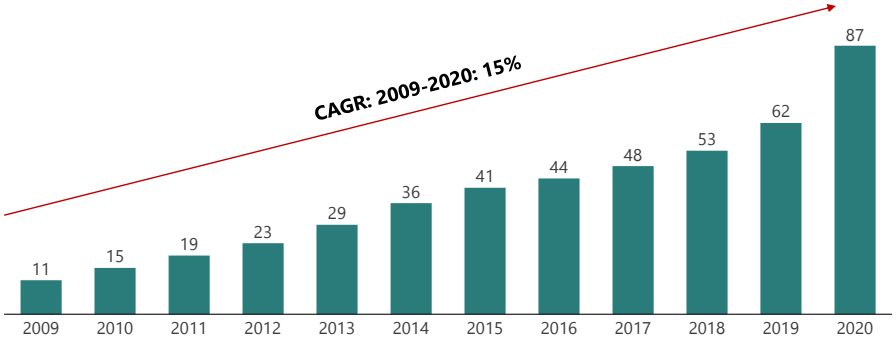
Fonte: Cushman & Wakefield

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

O mercado paulista tem mostrado recuperação dos indicadores de forma mais acelerada que o restante do país. De acordo com a consultoria Cushman & Wakefield, a taxa de vacância chegou a 11,2%. Além disso, importantes *hubs* logísticos, como Cajamar e Guarulhos, apresentaram vacância abaixo de 10% no mesmo período.

E-commerce: um Fator de Crescimento relevante para o Mercado de Galpões Logísticos

O *e-commerce* é um dos principais drivers de crescimento do setor logístico no Brasil. O otimismo dos empresários do setor, avanço tecnológico, intensificação da estratégia *omnichannel* e novas relações de consumo associadas à demanda por mais personalização e aumento da confiança dos usuários são fatores que contribuem com a projeção de crescimento expressivo para o ano. O gráfico abaixo apresenta o expressivo crescimento das vendas online no país:



Fonte: E-bit

Com o novo padrão de consumo, as plataformas de *e-commerce* precisam atingir um alto nível de eficiência. O tempo de espera é uma das principais causas de insatisfação do consumidor na compra de produtos *online*. Nesse contexto, o aluguel de galpões em condomínios logísticos é a principal estratégia para otimização do processo e para oferecer uma melhor experiência para o consumidor final. Considerando tais demandas, a modernização das instalações é fundamental.

A localização estratégica é uma das principais vantagens de um galpão logístico para o *e-commerce*, tal privilégio reduz custos de fretes, evita atraso e facilita a movimentação de cargas. Amplos parques logísticos estão localizados em regiões próximas a importantes rodovias e relevantes mercados consumidores.

i. Participação em cada um dos mercados

Edifícios Corporativos

Na data deste Formulário de Referência, possuímos em nosso portfólio 15 imóveis, com ABL próprio de 110.288 m². Em 31 de dezembro de 2017, 2018, 2019 e 2020, possuíamos em nosso portfólio, respectivamente (a) 14 imóveis, no total de 89.851 m² de ABL próprio, (b) 14 imóveis, no total 90.265 m² de ABL próprio, (c) 16 imóveis, no total de 105.203 m² e (d) 110.288. Não há dados de mercado disponíveis acerca dos nossos segmentos de atividade que nos permitam explicitar a nossa participação em referidos segmentos.

Shopping centers

A Syn está presente principalmente na região sudeste do país, com amplo foco no Estado de São Paulo. O Estado de São Paulo é o estado brasileiro com maior concentração de shoppings no país, detendo mais de 50% dos shoppings do país. Dos 4 shoppings do estado, 3 estão na cidade de São Paulo e 1 na região metropolitana de São Paulo.

A Syn também tem presença nas cidades do Rio de Janeiro-RJ, Belo Horizonte –MG e Goiânia-

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

GO, cidades que também contam mercados competitivos e ampla base de consumidores.

Galpões

Atualmente, a Syn não possui galpões logísticos para locação devido à venda da totalidade de sua participação no portfólio de galpões para a Prologis em agosto de 2017, conforme mencionado no item 6.3 deste Formulário de Referência. Não obstante, a Syn está avaliando oportunidades para voltar a investir no segmento de galpões logísticos, de forma a complementar suas atividades de locação. Para mais informações sobre a estratégia da Syn, vide item 7.1 deste Formulário de Referência.

Incorporação Imobiliária

Atualmente a Syn não possuí nenhuma unidade comercial em construção, uma vez que seu foco está direcionamento para o segmento de edifícios corporativos e *shopping centers*.

ii. Condições de competição nos mercados

Edifícios Corporativos

Acreditamos que nossos principais concorrentes são BR Properties, São Carlos, Hines do Brasil, Tishman Speyer, Grupo Brookfield, Barzel, Autonomy, HSI, fundos de investimento imobiliário e fundos de pensão, que também atuam no segmento de locação de edifícios corporativos de alto padrão.

Shopping centers

Os principais concorrentes dos shoppings administrados pela Syn estão detalhados abaixo, conforme informações publicadas pelo Censo Brasileiro de Shopping Centers (publicação anual da Associação Brasileira de Shopping Centers) entre 2014 e 2020:

Shopping Cidade São Paulo		
Concorrente	**ABL (mil m²)**	**Ano de Inauguração**
Patio Paulista	42	1989
Frei Caneca	23	2001
Jardim Pamplona	18	2017
Shopping Center 3	11	1967
Top Center	7	2004

Shopping Grand Plaza		
Concorrente	**ABL (mil m²)**	**Ano de Inauguração**
Shopping ABC	45	1996
Mauá Plaza Shopping	50	2002
Park Shopping São Caetano	39	2011
Atrium Shopping	33	2013
Golden Square	31	2013

Tietê Plaza Shopping		
Concorrente	**ABL (mil m²)**	**Ano de Inauguração**
Bourbon Shopping São Paulo	51	2008

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

West Plaza	37	1991
Cantareira Norte Shopping	27	2016
Santana Parque Shopping	27	2007

Shopping D		
Concorrente	**ABL (mil m²)**	**Ano de Inauguração**
Center Norte	66	1984
Bourbon Shopping São Paulo	51	2008
Shopping Tucuruvi	33	2013
Santana Parque Shopping	27	2007

Shopping Metropolitano Barra		
Concorrente	**ABL (mil m²)**	**Ano de Inauguração**
Barra Shopping	78	1981
Via Parque	57	1993
Americas Shopping	35	2014
Village Mall	28	2012

Shopping Cerrado		
Concorrente	**ABL (m²)**	**Ano de Inauguração**
Passeios das Águas	78	2013

Galpões

O mercado brasileiro de galpões logísticos soma aproximadamente 18 milhões de metros quadrados, e está concentrado majoritariamente nos estados de São Paulo (62%) e Rio de Janeiro (12%). Apesar da existência de competidores relevantes no setor, como a GLP (Global Logistic Properties) e a Prologis, ambas com foco na locação e desenvolvimento de galpões logísticos, o mercado de galpões logísticos segue amplamente fragmentado, sendo majoritariamente dirigido por pequenas e médias empresas.

Incorporação Imobiliária

Apesar da Syn possuir este segmento, atualmente a Syn não possuí nenhuma unidade comercial em construção, uma vez que seu foco está direcionamento para o segmento de edifícios corporativos e *shopping centers* e, portanto, não está em condição de competição neste mercado, bem como não realiza estudos sobre o mercado de incorporação imobiliário e/ou sobre competidores neste segmento.

(d) Eventual sazonalidade

Nos segmentos de edifícios corporativos, galpões e incorporação imobiliária não existe sazonalidade. Por outro lado, existe sazonalidade no segmento de shopping center que se verifica primordialmente em razão dos contratos de locação relativos a lojas em shopping centers. O componente variável de parte desses aluguéis recebidos pela nossa Companhia é expressivo, tendo em vista que grande parte dos locatários de nossos espaços em shopping centers aumentam seu faturamento por ocasião de datas festivas, tais como: Páscoa (Março ou Abril, a depender do ano), Dia das Mães (Maio), Dia dos Pais (Agosto), Dia das Crianças (Outubro), Natal

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

(Dezembro) e outras datas especiais, aumentando consequentemente nosso faturamento com aluguéis. Além da sazonalidade das datas festivas, no mês de dezembro os lojistas dos nossos shoppings, por previsão contratual, em sua grande maioria, pagam aluguel em dobro. Os percentuais de vendas dos shoppings da Syn por mês abaixo, representam a sazonalidade acima mencionada, principalmente no mês de dezembro.

% de vendas dos shoppings da Syn			
	2017	**2018**	**2019**
janeiro	7,5%	7,5%	7,5%
fevereiro	6,4%	6,3%	6,6%
março	7,5%	7,7%	7,7%
abril	8,0%	7,4%	7,6%
maio	8,2%	8,2%	8,3%
junho	8,0%	7,7%	8,1%
julho	8,5%	8,1%	8,3%
agosto	7,7%	8,0%	7,7%
setembro	7,4%	7,7%	7,5%
outubro	8,0%	8,1%	8,0%
novembro	8,9%	9,2%	9,3%
dezembro	13,9%	14,1%	13,3%

(e) Principais insumos e matérias primas:

i. *descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável*

Não aplicável, dado que não possuímos fornecedores relevantes.

ii. *eventual dependência de poucos fornecedores*

Não aplicável, dado que não possuímos dependência de fornecedores.

iii. eventual volatilidade em seus preços

Não aplicável, dado que nosso negócio não tem exposição a insumos e matérias primas.

7. Atividades do emissor / 7.4 - Principais clientes

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

A Companhia não tem, atualmente, um cliente que concentre mais de 10% da receita líquida da Companhia.

7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

(a) Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

(i) Regulamentação geral:

As atividades da Companhia estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações, alvarás e licenças aplicáveis, dentre outros, à propriedade, à incorporação, ao zoneamento, ao uso do solo, à proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, à locação e ao condomínio. A Companhia é obrigada a manter determinadas licenças e autorizações relacionadas aos seus empreendimentos atualizadas, tais como: licença de funcionamento emitida pela Prefeitura local, auto de vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros (AVCB) e o "Habite-se" da edificação.

(ii) Regulamentação geral relativa a shopping centers:

Os shopping centers podem ser constituídos por meio de (i) instituição de um condomínio edilício, conforme previsto no Código Civil e na Lei nº 4.591/1964, hipótese em que cada loja constitui unidade autônoma e as relações entre os condôminos são regidas pela convenção de condomínio e pelo regimento interno, ou (ii) condomínio civil ou condomínio pro-indiviso, também regulado pelo Código Civil, caso em que o empreendimento constitui um único imóvel e as relações entre os coproprietários são regidas pelo acordo existente entre estes.

A escritura declaratória de normas gerais, a convenção de condomínio, o regimento interno e o acordo existente entre coproprietários, quando houver, constituem os principais instrumentos a regulamentar o funcionamento dos shopping centers, os direitos e deveres dos empreendedores e lojistas, bem como a forma de contratação e remuneração da instituição administradora.

(b) Política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

A Constituição Federal brasileira concede poderes tanto para o Governo Federal quanto para os estados, Distrito Federal e municípios brasileiros editarem leis e regulamentos que protejam o meio ambiente. Enquanto o Governo Federal edita leis que impõem padrões mínimos e gerais de proteção ambiental, os Estados e o Distrito Federal editam leis e regulamentos ambientais com regras mais restritivas, cabendo aos municípios a edição de leis e regulamentos mais específicos e de caráter local. Dentro deste contexto, a Companhia está sujeita a diversas leis, portarias, normas e regulamentos brasileiros federais, estaduais e municipais relativos à proteção do meio ambiente. A legislação ambiental varia de acordo com a localização do empreendimento, o tipo de atividade, as condições ambientais e os usos atuais e anteriores do terreno.

Não obstante os regulamentos genéricos de legislações ambientais, a Companhia cumpre com padrões de proteção ambiental que são estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes para a regularidade de seus empreendimentos.

A prática de condutas ou atividades lesivas ao meio ambiente sujeita os infratores (pessoas físicas ou jurídicas) à responsabilização nas esferas administrativa, criminal e cível, nos termos do artigo 225, §3º, da Constituição Federal brasileira. Significa, portanto, que uma única conduta pode ensejar responsabilidade ambiental em três esferas distintas.

Responsabilidade criminal

A Lei de Crimes Ambientais (Lei Federal nº 9.605/1998) dispõe sobre as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente, tipificando, portanto, os crimes ambientais. Nos termos dessa legislação, as empresas e seus representantes (incluindo diretores e conselheiros) podem ser criminalmente responsabilizados, nos limites de suas culpabilidades, com a imposição de

7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

penalidades como multa, prestação de serviços comunitários, suspensão de atividades e impossibilidade de obter financiamentos de órgãos governamentais, além de pena de prisão, detenção ou reclusão às pessoas físicas. A responsabilidade na esfera criminal é subjetiva e, portanto, depende da comprovação de culpa ou dolo do infrator.

Responsabilidade administrativa

Ademais, coube ao Decreto Federal nº 6.514/2008 dispor sobre as condutas enquadradas como infrações administrativas. O cometimento de qualquer dessas infrações poderá sujeitar seu infrator (pessoa física ou jurídica) à imposição de penalidades como multas de até R$50 milhões, além de embargo ou suspensão de atividades.

Responsabilidade civil

Por fim, nos termos do artigo 14, §1º, da Política Nacional de Meio Ambiente (Lei Federal nº 6.938/1981), a responsabilidade pela reparação de quaisquer danos causados ao meio ambiente ou a terceiros afetados pela atividade tem caráter objetivo e solidário. Significa, portanto, que para a responsabilização do agente basta haver nexo causal entre a sua conduta e o dano apurado.

Em função da natureza *propter rem* das obrigações ambientais, que aderem ao imóvel, a recuperação de eventuais passivos pré-existentes à aquisição de um imóvel poderá ser reclamada em face do novo proprietário, ainda que não tenha sido ele o causador do dano ambiental.

Processo de Remediação

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia é responsável por processo de remediação atualmente em curso no imóvel onde está localizado o Grand Plaza Shopping, no qual foi identificada área contaminada em razão de operações industriais pretéritas desenvolvidas no imóvel, o que pode ensejar o desembolso de valores que ainda não podem ser estimados até a conclusão da remediação.

(c) Dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades.

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), órgão responsável pelo registro de marcas e patentes, sendo assegurado ao titular seu uso exclusivo, da marca registrada, em todo o território nacional por um prazo determinado de dez anos, passível de sucessivas renovações. Durante o processo de registro, o depositante possui apenas uma expectativa de direito de propriedade das marcas depositadas aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços.

Atualmente, a Companhia é titular de dezenas de marcas registradas ou em processo de registro no Brasil junto ao INPI, em nome próprio ou em nome de nossas subsidiárias e filiais, como "CCP", "CCP LEASING MALLS", "GRAND PLAZA SHOPPINGS", "ITM EXPO", "SHOPPING METROPOLITANO BARRA", "PARKPLACE", "SHOPPING CERRADO", "SHOPPING D", "TIÊTE PLAZA SHOPPING, "ON", "ON STORES", "ON STORES.COM.BR" e "SHOPPING CIDADE DE SÃO PAULO", sendo estas as mais relevantes para suas atividades. A Companhia também é titular de diversos nomes de domínios associados a tais marcas. Adicionalmente, a Companhia utiliza o nome de domínio "SHOPPINGCIDADESP.COM.BR" sob titularidade de terceiro.

A Companhia divulga as marcas detidas que são mais relevantes para suas atividades no item 9.1(b).

7. Atividades do emissor / 7.6 - Receitas relevantes no exterior

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

A Companhia não obtém receitas relevantes em outros países que não o Brasil.

7. Atividades do emissor / 7.7 - Efeitos da regulação estrangeira

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

Dado que a Companhia não obtém receitas relevantes em outros países que não o Brasil, este item não é aplicável à Companhia.

7. Atividades do emissor / 7.8 - Políticas socioambientais

7.8 - Políticas socioambientais

(a) Indicar se a companhia divulga informações sociais e ambientais

Apesar de não elaborar e divulgar um relatório formal de sustentabilidade, a Companhia é membro do Green Building Council Brasil (GBC Brasil), instituição que promove a construção sustentável no país, apoiando a transformação de toda cadeia produtiva do setor.

Todos os empreendimentos desenvolvidos pela Syn, nos 2 segmentos de atuação – shoppings e edifícios corporativos - seguem critérios exigidos para obtenção da certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), conferido pelo U.S. Green Building Council (USGBC). O selo atesta que os edifícios cumprem os requisitos exigidos para construções sustentáveis. A Syn possui 10 empreendimentos certificados: JK 1455 (SP) certificado LEED "Gold EB O&M"; CEO – Corporate Executive Offices (RJ) certificado LEED "Silver Core & Shell"; Faria Lima Square (SP), JK Financial Center (SP) e Faria Lima Financial Center (SP) certificado LEED "Silver EB O&M"; Miss Silvia Morizono (SP) certificado LEED "Gold Core&Shell"; Shopping Cidade São Paulo (SP) certificado LEED "Gold"; Tietê Plaza Shopping (SP) certificado LEED "Silver"; JK Torre D (SP) certificado LEED "Silver" e JK Torre E (SP) certificado LEED "Silver".

O Green Building Council Brasil (GBC Brasil) desenvolveu a Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), que é um sistema internacional de certificação e orientação ambiental para edificações utilizado em mais de 160 países, e possui o intuito de incentivar a transformação dos projetos, obra e operação das edi-cações, sempre com foco na sustentabilidade de suas atuações.

Em setembro de 2020 a Syn teve a divulgação do seu Inventário de emissões de gases de efeito estufa 2020 pelo Programa Brasileiro do GHG Protocol. O inventário elaborado pela Syn foi 100% aceito e a Companhia alcançou o selo Bronze do inventário parcial.

(b) A metodologia seguida na elaboração dessas informações

Não se aplica.

(c) Se essas informações são auditadas ou revisadas por entidade independente

Não se aplica

(d) A página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas essas informações

A Companhia disponibiliza no endereço eletrônico abaixo, informações referentes as suas iniciativas sustentáveis: https://ri.syn.com.br/a-companhia/sustentabilidade/

7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades

7.9 - Outras informações relevantes

INOVASYN

Visando ser a melhor e mais rentável empresa do setor de propriedades comerciais, a Syn investe e tem investido continuamente em inovação. Em outubro de 2016, lançou o InovaSYN, iniciativa que alinha os objetivos estratégicos da organização com as metas individuais de cada colaborador (a) da companhia, incentivando-o (a) a identificar oportunidades para inovar e valorizando seu comportamento intraempreendedor na Companhia. O programa conta com uma consultoria do Marcelo Nakagawa, professor de empreendedorismo e inovação em faculdades e institutos renomados, que auxilia os projetos nos seguintes pilares:

- Novidade no mercado
- Desejado pelo cliente
- Impacto positivo no entorno
- Impacto financeiro

Em paralelo e integrado à iniciativa de inovação interna, a companhia também possui projetos de Open Innovation, que visa integrar as diversas oportunidades de inovação da empresa com soluções desenvolvidas por startups. Nesse contexto, a Syn realiza eventos de integração com diversas startups a fim de fechar parcerias comerciais.

Desde a inauguração do programa até hoje, cerca de 300 projetos foram implantados com ideias que impactaram positivamente a companhia e o mercado, trazendo, em sua maioria, ganhos financeiros significativos.

PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO PESSOAL

O nosso objetivo é ser a empresa mais admirada do setor imobiliário de renda. E, entendemos que esse objetivo só pode ser atingido com as pessoas que se relacionam conosco, principalmente com os nossos colaboradores que se emprenham para transformar nossa estratégia e projetos em prática e realidade todos os dias. Por isso, mantemos uma atenção constante para o desenvolvimento de cada um deles.

Acreditamos que a melhor forma de desenvolver as pessoas é oferecer-lhes oportunidades, para que cada um possa identificar o seu melhor caminho.

Nossas vagas são divulgadas como oportunidade interna para todos os colaboradores. No processo de admissão, os colaboradores participam de uma integração centralizada, conhecendo um pouco mais da empresa e todos os nossos negócios. Temos um ciclo de gestão de pessoas anual, iniciado com a definição das metas, avaliação de competências, avaliação de desempenho, feedback e plano de desenvolvimento individual (PDI) de acompanhamento constante.

No formato de Programa, focamos em três grupos distintos: Líderes, Trainees e Estagiários. No Programa de Líderes buscamos desenvolver as competências da nossa liderança, juntamente com um ambiente meritocrático e de estímulo a inovação. Pensando no futuro sustentável da nossa empresa, temos também o Programa de Trainees que visa garantir o preparo e a formação dos futuros líderes e o Programa de Estágio, nosso celeiro de talentos para alimentar e oxigenar a nossa estrutura de profissionais.

PRÊMIOS

Desde 2016 até hoje a Syn recebeu diversos prêmios no âmbito do varejo e de shopping centers:

- 2019: GPS – Prêmio Abrasce (Bronze) – categoria Tecnologia e Inovação

7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades

- 2019: SCSP/ON Stores - Prêmio Lide do Varejo – categoria Atuação Digital e Shopping Centers

- 2018: ON Stores - Prêmio Abrasce (Bronze) – categoria Tecnologia e Inovação

- 2017: ON - Prêmio Abrasce (Bronze) – categoria Marketing e Eventos

- 2016: TPS – Campanha com Waze - Prêmio Abrasce (Prata) – categoria Marketing e Eventos

- 2016: SMB – Fachada – Prêmio Abrasce (Ouro) – categoria inauguração/expansão

- 2016: SMB – Fachada – ICSC (The International Council of Shopping Centers) – categoria Projeto e Desenvolvimento.

INSTITUTO SYN

O Instituto Syn é uma organização social sem fins lucrativos, criada e mantida pela Syn para a gestão das ações de responsabilidade social da companhia. Todo ano, 1% do lucro líquido da Syn é doado ao ISYN para que as iniciativas de investimento social sejam realizadas. O foco de atuação do Instituto é a promoção da mobilidade social e o bem-estar das pessoas que vivem ou trabalham no entorno dos empreendimentos da Syn. Este objetivo será alcançado por meio de iniciativas de fomento ao empreendedorismo, preparação para o mercado de trabalho e bem-estar da comunidade. Todas as ações são operacionalizadas por meio de parcerias envolvendo organizações sociais de referência, projetos locais, frequentadores dos shopping centers, entre outros atores-chave.

8. Negócios extraordinários / 8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante

8. Negócios extraordinários

8.1 Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Em setembro de 2019, a Syn assinou Acordo de Investimento para deter uma participação de até 11,28% do capital social da Delivery Center Holding S.A. ("Delivery Center"), além de aporte de R$12 milhões, com opção de incremento desta participação para até 14,00%. A parceria com a Delivery Center fortalece a estratégia da Companhia voltada para o desenvolvimento do comércio eletrônico por meio de sua plataforma "ON Stores", que viabiliza a integração do varejo físico com o varejo online, tendo como ponto de distribuição as lojas e centros de alimentação de seus shoppings. A parceria visa também o desenvolvimento da operação da Delivery Center nos edifícios corporativos administrados pela Companhia, além de trazer em seu escopo a união de esforços entre as partes para o desenvolvimento e a implantação de hubs exclusivos para entregas rápidas que serão instalados em determinados empreendimentos da Companhia.

Para mais informações sobre a aquisição, vide itens 6.3 e 15.7 deste Formulário de Referência.

8. Negócios extraordinários / 8.2 - Alterações na condução de negócios

8.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia durante os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020.

8. Negócios extraordinários / 8.3 - Contratos relevantes

8.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

A Companhia e suas controladas não celebraram contratos não diretamente relacionados com suas atividades operacionais durante os três últimos exercícios sociais.

8. Negócios extraordinários / 8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.

8.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a esta seção 8.

9. Ativos relevantes / 9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante

9. Ativos relevantes

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

(a) Ativos imobilizados, inclusive aqueles objetos de aluguel ou arrendamento

No curso normal dos nossos negócios, realizamos investimentos relevantes em ativos imobilizados. Os terrenos adquiridos por nós para a realização de empreendimentos, assim como os empreendimentos concluídos, são registrados em nosso balanço patrimonial na conta imobilizado.

Segue no próximo item lista dos ativos imobilizados relevantes em 31 de dezembro de 2020.

9. Ativos relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Grand Plaza Shopping	Brasil	SP	Santo André	Própria
Edifício JK 1455	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Edifício JK Financial Center	Brasil	SP	São Paulo	Própria
ITM Centro Multifuncional	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Shopping Cerrado	Brasil	GO	Goiânia	Própria
Shopping Cidade SP	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Shopping D	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Shopping Metropolitano Barra	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Própria
Tiete Plaza Shopping	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Edifício Birman 10	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Edifício JK Torre D	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Edifício JK Torre E	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Edifício Leblon Corporate	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Própria
Edifício Miss Silvia Morizono	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Brasílio Machado	Brasil	SP	São Paulo	Própria
CEO	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Própria
Condomínio Verbo Divino	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Edifício Nova São Paulo	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Edifício Faria Lima Financial Center	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Edifício Faria Lima Square	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Edifício Suarez Trade	Brasil	BA	Salvador	Própria

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Grand Plaza Shopping (Processo de Registro nº 902207300)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	ITM Expo (Processo de Registro nº 822746417)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível asseg	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Shopping Metropolitano Barra (Processo de Registro nº 902706411)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Shopping Metropolitano Barra (Processo de Registro nº 902706446)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Shopping Metropolitano Barra (Processo de Registro nº 902861891)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Shopping Metropolitano Barra (Processo de Registro nº 902861905)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Park Place (Processo de Registro nº 822475855)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Shopping Cerrado (Processo de Registro nº 901697036)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Shopping Cerrado (Processo de Registro nº 905459121)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Shopping D (Processo de Registro nº 917315219)	Não concedida	Pedidos de registro de marca não concedidos – No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Shopping D (Processo de Registro nº 917315375)	Não concedida	Pedidos de registro de marca não concedidos – No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Shopping D (Processo de Registro nº 917315480)	Não concedida	Pedidos de registro de marca não concedidos – No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Shopping D (Processo de Registro nº 917315570)	Não concedida	Pedidos de registro de marca não concedidos – No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Tietê Plaza Shopping (Processo de Registro nº 903037599)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Tietê Plaza Shopping (Processo de Registro nº 903485893)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	ON STORES (Processo de Registro nº 913523593)	Pedido sobrestado	Pedidos de registro de marca não concedidos – No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	ON STORES (Processo de Registro nº 913523747)	Pedido sobrestado	Pedidos de registro de marca não concedidos – No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Shopping Cidade São Paulo (Processo de Registro nº 901109398)	Não concedida	Pedidos de registro de marca não concedidos – No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Shopping Cidade São Paulo (Processo de Registro nº 901109410)	10 anos	Pedidos de registro de marca não concedidos – No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Shopping Cidade São Paulo (Processo de Registro nº 907583296)	10 anos	Pedidos de registro de marca não concedidos – No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Shopping Cidade São Paulo (Processo de Registro nº 907583512)	10 anos	Pedidos de registro de marca não concedidos – No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	CCP (Processo de Registro nº 900323540)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	CCP (Processo de Registro nº 900323531)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	CCP (Processo de Registro nº 900323566)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	CCP (Processo de Registro nº 900438290)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	CCP Leasing Malls (Processo de Registro nº 906541069)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Grand Plaza Shopping (Processo de Registro nº 902207202)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Grand Plaza Shopping (Processo de Registro nº 902207210)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Grand Plaza Shopping (Processo de Registro nº 902207229)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Grand Plaza Shopping (Processo de Registro nº 902207245)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Grand Plaza Shopping (Processo de Registro nº 902207253)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Grand Plaza Shopping (Processo de Registro nº 902207270)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Grand Plaza Shopping (Processo de Registro nº 902207296)	10 anos	Registros de marca em vigor – Após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Todavia, existem hipóteses que podem levar à perda dos direitos: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, bem como a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda	03.417.087/0001-95	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, locação, vendas, adm. De imóveis próprios e participação em outras atividades com o mesmo objetivo.	66,570000

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)		Data	Valor (Reais Unidade)
				Valor mercado		
31/12/2020	-4,780000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	56.126.084,39
31/12/2019	-1,490000	0,000000	0,00			
31/12/2018	-3,800000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades de incorporação imobiliária.

CCP ACÁCIA Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.551.311/0001-00	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Locação, Vendas, Adm. De imóveis próprios e Participação em outras atividades com o mesmo objetivo.	100,000000

				Valor mercado		
31/12/2020	-12,464250	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	12.807.021,89
31/12/2019	-10,043740	0,000000	0,00			
31/12/2018	-5,820000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, locação, vendas, adm. De imóveis próprios e participação em outras atividades com o mesmo objetivo.	66,570000

				Valor mercado		
31/12/2020	-0,891610	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	7.752.201,91
31/12/2019	5,176270	0,000000	0,00			

31/12/2018	4,250000	0,000000	0,00

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

CCP Administração de Propriedades LTDA.	02.839.383/0001-11	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, adm. de propriedades imobiliárias e centros comerciais de compras; consultoria e assessoria em interm. imobiliária e arrendamento, exploração e adm. de área para estacionamento de veículos.	100,000000

				Valor mercado		
31/12/2020	-18,122820	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	6.858.035,94
31/12/2019	-17,191600	0,000000	0,00			
31/12/2018	1,080000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades de incorporadora.

CCP AGATA EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	20.591.482/0001-09	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Investimentos imobiliários de qualquer natureza; compra, venda, locação, oneração e exploração de imóveis próprios; administração de empreendimentos de imóveis próprios e a participação em outras sociedades de qualquer natureza.	99,990000

				Valor mercado		
31/12/2020	-0,120550	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	33.409.717,14
31/12/2019	8,746880	0,000000	0,00			
31/12/2018	3076000,000000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

CCP AMBAR Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.200/0001-59	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, locação, vendas, adm. De imóveis próprios e participação em outras atividades com o mesmo objetivo.	66,570000

				Valor mercado		
31/12/2020	4,308280	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	9.986.592,18
31/12/2019	4,443800	0,000000	0,00			
31/12/2018	2,370000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

CCP AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	11.392.786/0001-56	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, locação, vendas, adm. De imóveis próprios.	66,570000

9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)**		**Data**	**Valor (Reais Unidade)**		
				Valor mercado				
31/12/2020	-17,724900	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	54.044.357,94		
31/12/2019	6,987460	0,000000	0,00					
31/12/2018	3,840000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades								
CCP Bromélia Empreend. Imob. Ltda	10.551.324/0001-71	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Aquisição, propriedade, gestão, desenv., construção, locação e alienação de imóveis para escritórios, varejo, e/ou industriais.	25,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	-11,271553	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	23.563.940,10		
31/12/2019	3,946720	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,550000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades								
CCP CALIANDRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	11.392.899/0001-51	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Investimento de capital por meio de sociedades brasileiras em investimentos em imóveis para escritórios, shopping centers; aquisição, gestão, desenvolvimento, construção, locação e alienação de tais investimentos; participação em outras sociedades com o mesmo objetivo.	62,500000
				Valor mercado				
31/12/2020	-20,619130	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	161.865.825,45		
31/12/2019	38,565760	0,000000	0,00					
31/12/2018	2,730000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades								
CCP EUCALIPTO Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.551.308/0001-89	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Locação, Vendas, Adm. De imóveis próprios e Participação em outras atividades com o mesmo objetivo.	100,000000

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)**		**Data**	**Valor (Reais Unidade)**		
				Valor mercado				
31/12/2020	-27,827860	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	25.379.618,00		
31/12/2019	5,664070	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,940000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades								
CCP LARANJEIRA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.180.376/0001-90	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Compra, venda, locação, oneração e exploração de imóveis próprios; administração de empreendimentos de imóveis próprios e a participação em outras sociedades de qualquer natureza.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	-3,276390	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	33.323.322,63		
31/12/2019	5,664070	0,000000	0,00					
31/12/2018	2,650000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades								
CCP LILAC Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.591.466/0001-16	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Compra, venda, locação, oneração e exploração de imóveis próprios; administração de empreendimentos de imóveis próprios e a participação em outras sociedades de qualquer natureza.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	-9,618440	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	19.512.241,47		
31/12/2019	-15,211700	0,000000	0,00					
31/12/2018	33,770000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades								
CCP MAGNÓLIA Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.551.329/0001-02	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Investimentos Imobiliários de qualquer natureza; compra, venda, locação, oneração e exploração de imóveis próprios; administração de empreendimentos de imóveis próprios e a participação em outras sociedades com o mesmo objetivo.	100,000000

					Valor mercado			
31/12/2020	-10,100190	0,000000	0,00		**Valor contábil**	31/12/2020	488.953.880,30	
31/12/2019	14,603380	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,360000	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

CCP Marfim Empreend. Imob. Ltda	09.597.890/0001-35	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Locação, Vendas, Adm. De imóveis próprios e Participação em outras atividades com o mesmo objetivo.	25,000000

					Valor mercado			
31/12/2020	-9,180880	0,000000	0,00		**Valor contábil**	31/12/2020	79.280.884,93	
31/12/2019	2,352540	0,000000	0,00					
31/12/2018	-97,920000	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

CCP Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.901/0001-98	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Compra e venda de imóveis próprios, alugueis de imóveis próprios, outras sociedades de participação, exceto holding	66,570000

					Valor mercado			
31/12/2020	-4,582610	0,000000	0,00		**Valor contábil**	31/12/2020	1.951.071,72	
31/12/2019	12,309120	0,000000	0,00					
31/12/2018	-6,850000	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

CCP Mogno Empreend. Imob. Ltda	09.597.871/0001-09	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Locação, Vendas, Adm. De imóveis próprios e Participação em outras atividades com o mesmo objetivo.	99,990000

					Valor mercado			
31/12/2020	-38,751060	0,000000	0,00		**Valor contábil**	31/12/2020	75.463,17	
31/12/2019	-76,161210	0,000000	0,00					
31/12/2018	4,450000	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

CCP NORDESTE Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.434.012/0001-07	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Locação, Vendas, Adm. De imóveis próprios e Participação em outras atividades com o mesmo objetivo.	66,570000

					Valor mercado			
31/12/2020	-0,786413	0,000000	0,00		**Valor contábil**	31/12/2020	5.374.296,85	
31/12/2019	-0,346620	0,000000	0,00					
31/12/2018	-15,820000	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

CCP Propriedades Imob. S.A.	01.797.632/0001-90	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Locação, Vendas, Adm. De imóveis próprios e Participação em outras atividades com o mesmo objetivo.	61,290000
					Valor mercado			
31/12/2020	3,303220	0,000000	0,00		**Valor contábil**	31/12/2020	51.046.784,49	
31/12/2019	-3,848130	0,000000	0,00					
31/12/2018	21,530000	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

COLORADO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.	34.334.027/0001-32	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Investimentos imobiliários de qualquer natureza; compra, venda, locação, oneração e exploração de imóveis próprios; administração de empreendimentos de imóveis próprios e a participação em outras sociedades de qualquer natureza.	50,000000
					Valor mercado			
31/12/2020	298,359500	0,000000	0,00		**Valor contábil**	31/12/2020	83.099.325,47	
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

FII GRAND PLAZA SHOPPING	01.201.140/0001-90	-	Coligada	Brasil	SP	São Paulo	Desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários.	61,410000
					Valor mercado			
31/12/2020	6,342210	0,000000	0,00		**Valor contábil**	31/12/2020	132.978.809,31	
31/12/2019	3,154200	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,820000	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)**		**Data**	**Valor (Reais Unidade)**		
Fundo Brasilio Machado Invest. Imob	02.027.437/0001-44	-	Coligada	Brasil	SP	São Paulo	Aquisição de Imóvel	50,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	-3,756430	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	4.730.964,20		
31/12/2019	6,482980	0,000000	0,00					
31/12/2018	4,770000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades								
Fundo de investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional	00.762.723/0001-28	1-6	Coligada	Brasil	SP	São Paulo	Aquisição de Imóvel	51,110000
				Valor mercado				
31/12/2020	-3,379500	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	16.048.664,93		
31/12/2019	-0,509340	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,750000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades								
Fundo de Investimento Imobiliário JK D - FII	23.533.796/0001-43	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Aquisição de Imóvel	30,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	-1,558166	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	75.281.543,95		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)		Data	Valor (Reais Unidade)		
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades								
Fundo de Investimento Imobiliário JK E - FII	23.532.837/0001-87	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Aquisição de Imóvel	30,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	-2,249221	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	119.229.161,76		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades								
MICONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	11.457.701/0001-70	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Investimentos Imobiliários de qualquer natureza; compra, venda, locação, oneração e exploração de imóveis próprios; administração de empreendimentos de imóveis próprios e a participação em outras sociedades com o mesmo objetivo.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	-10,069620	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	497.996.588,58		
31/12/2019	-3,114130	0,000000	0,00					
31/12/2018	1,530000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades								
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	03.355.044/0001-22	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Locação, Vendas, Adm. De imóveis próprios e Participação em outras atividades com o mesmo objetivo.	66,570000
				Valor mercado				
31/12/2020	-1,797910	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	62.642.846,05		
31/12/2019	4,657380	0,000000	0,00					
31/12/2018	13,040000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades								
YM Investimentos Ltda.	10.477.332/0001-15	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Investimentos imobiliários de qualquer natureza; compra, venda, locação, oneração e exploração de imóveis próprios; administração de empreendimentos de imóveis próprios e a participação em outras sociedades de qualquer natureza.	100,000000

				Valor mercado		
31/12/2020	3,436340	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	75.284.496,04
31/12/2019	9,350940	0,000000	0,00			
31/12/2018	29,940000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento de nossas atividades

9. Ativos relevantes / 9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.

9.2 - Outras informações relevantes

As empresas identificadas no item 9.1 acima não são listadas em bolsa, portanto não há valor de mercado da participação. Não houve valorização ou desvalorização do valor de mercado ou do valor contábil das participações da Companhia nos últimos 3 exercícios sociais. A razão para manutenção de tais investimento deve-se ao desenvolvimento de nossas atividades de incorporação imobiliária, o crescimento no setor à expectativa de seus rendimentos futuros.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

(a) condições financeiras e patrimoniais gerais

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

A Diretoria entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar seu plano de negócios e cumprir suas obrigações de curto e médio prazo. No dia 31 de dezembro de 2020, as disponibilidades totais (caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras) da Companhia somavam R$416,2 milhões, montante 53,7% inferior ao registrado em 31 de dezembro de 2019.

O Endividamento Bruto registrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R$1.898,8 milhões (empréstimos, financiamentos e debêntures do passivo circulante e não circulante), montante 5,6% inferior ao registrado em 31 de dezembro de 2019. O Endividamento Bruto subtraído das Disponibilidades Totais resulta na Dívida Líquida Total da Companhia, que no final de 2020 somava R$1.482,6 milhões, montante 33% superior ao registrado em 31 de dezembro de 2019.

Endividamento (R$ mil)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
(-) Endividamento Bruto	**1.886.784**	**2.004.757**	**1.733.780**
Empréstimos e Financiamentos	88.308	94.362	680.221
Debêntures	1.402.551	1.515.411	1.053.559
Obrigação por Aquisição de Imóvel	395.925	394.984	-
(+) Disponibilidades totais	**416.217**	**899.209**	**382.583**
Caixa e Equivalentes de Caixa	156.076	401.301	215.896
Aplicações Financeiras	260.141	497.908	166.687
(=) Dívida Líquida Total	**1.470.567**	**1.105.548**	**1.351.197**

(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 2020, a estrutura de capital da Companhia era composta de 59,7% de capital próprio (Patrimônio Líquido Consolidado) e 40,3% de capital de terceiros (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante), sendo que 36,1% eram de longo prazo. Em 31 de dezembro de 2019, a estrutura de capital da Companhia era composta por 59,5% de capital próprio e 40,5% de capital de terceiros, sendo que 35,6% eram de

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

longo prazo. Em 31 de dezembro de 2018, a estrutura de capital da Companhia era composta por 49,5% de capital próprio e 50,5% de capital de terceiros, sendo que 40,3% eram de longo prazo. Na avaliação dos diretores, a Syn demostrou a capacidade de tomar financiamentos de longo prazo, alinhados com a estrutura de capital atual da Companhia.

(Em R$ milhares, exceto %)	2020	AV (%)	2019	AV (%)	2018	AV (%)
Capital de Terceiros	**1.984.728**	**40,3%**	**2.148.811**	**40,5%**	**1.813.907**	**50,5%**
Passivo Circulante	208.034	4,2%	259.230	4,9%	366.168	10,2%
Passivo Não Circulante	1.776.694	36,1%	1.889.581	35,6%	1.447.739	40,3%
Patrimônio Líquido Consolidado	**2.940.243**	**59,7%**	**3.162.797**	**59,5%**	**1.774.518**	**49,5%**
Passivo Total	**4.924.971**	**100,0%**	**5.311.608**	**100,0%**	**3.588.425**	**100,0%**

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

Os diretores da Companhia acreditam que a Companhia apresenta condições financeiras suficientes para cumprir com seus compromissos financeiros. O índice de liquidez corrente da Companhia, em 31 de dezembro de 2020, era de 2,57, em 31 de dezembro de 2019, era de 3,88 e, em 31 de dezembro de 2018 era de 1,39. O índice de liquidez corrente consiste no resultado da divisão do “Ativo circulante” pelo “Passivo circulante”.

(Em R$ milhares)	2020	2019	2018
Ativo Circulante	534.279	1.004.566	508.238
Passivo Circulante	208.034	259.230	366.168
Índice de Liquidez Corrente	**2,57**	**3,88**	**1,39**

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

A tabela a seguir evidencia as obrigações de natureza contratual da Companhia, incluindo juros apropriados, em 31 de dezembro de 2020:

	Obrigações Contratuais				
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Passivos financeiros não derivativos	*Em R$ mil*				
Fornecedores	10.809	-	-	-	10.809
Empréstimos e financiamentos	6.877	23.387	19.209	38.835	88.308
Debêntures	124.669	526.424	294.765	456.693	1.402.551
Total	**142.355**	**549.811**	**313.974**	**495.528**	**1.501.668**

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

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

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

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

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

O nível de endividamento líquido da Companhia, em 31 de dezembro de 2020, era de 4,72 vezes o EBITDA dos últimos doze meses.

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Ao final de 2020, a Syn possuía 7 debêntures e 1 financiamento contratado e 2 empréstimos, conforme demonstrados a seguir:

Debêntures (R$ mil)					
Tipo	Montante (R$ mil)	Saldo (R$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
Debêntures – 7ª emissão	92.000	70.964	CDI + 1,20% a.a.	Mensal	out-26
Debêntures – 9ª emissão	450.000	253.687	CDI + 1,40% a.a.	Semestral	jan-23
Debêntures – 10ª emissão	300.000	325.560	IPCA + 6,5% a.a.	Mensal	out-28

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Debêntures (R$ mil)					
Tipo	**Montante (R$ mil)**	**Saldo (R$ mil)**	**Remuneração**	**Juros**	**Vencimento**
Debêntures – 11ª emissão (1ª série)	100.000	100.010	CDI + 0,70% a.a.	Semestral	mai-22
Debêntures – 11ª emissão (2ª série)	200.000	199.895	CDI + 1,40% a.a.	Semestral	mai-24
Debêntures – 12ª emissão	360.000	357.075	CDI + 1,29% a.a.	Anual	dez-27
Debêntures – 1ª emissão CCP Marfim	110.000	95.358	CDI + 1,13% a.a.	Mensal	dez-27
Total	**1.612.000**	**1.402.550**			

Empréstimos e Financiamentos (R$ mil)					
Modalidade	**Montante (R$ mil)**	**Saldo (R$ mil)**	**Remuneração**	**Juros**	**Vencimento**
(a) Cédula de Crédito Bancário	104.000	88.308	TR + 8,50% a.a.	Mensal	mar-30
(b) Obrigação por Aquisição	102.255	112.034	CDI + 1,30% a.a.	Mensal	dez-23
(c) Obrigação por Aquisição	261.653	283.891	CDI + 1,30% a.a.	Mensal	dez-23
	467.908	**484.233**			

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

Empréstimos e Financiamentos

(a) Cédula de Crédito Bancário nº 1016080190. Em 30 de abril de 2015, a CCP Aurora Empreendimentos Imobiliários S.A. emitiu uma cédula de crédito bancário com o Itaú Unibanco S.A., no montante total de R$104 milhões, destinada ao pagamento de gastos, despesas e dívidas relacionados ao empreendimento imobiliário "Condomínio Miss Silvia Morizono". Sobre o principal deste contrato incidem juros equivalente a 8,50% ao ano. O cumprimento deste contrato é garantido por meio de alienação fiduciária de quotas da CCP Aurora, alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de direitos creditórios. Esta cédula está programada para vencer em 15 de março de 2030.

(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 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

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

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 12 de dezembro de 2018, sendo 60 parcelas, e amortização do principal ocorrerá no vencimento da última parcela. 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.

(c) 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 12 de dezembro de 2018, sendo 60 parcelas, e amortização do principal ocorrerá no vencimento da última parcela. Em garantia dos pagamentos pelo Fundo à RB Capital Companhia de Securitização, permanece a Alienação Fiduciária da nua propriedade do imóvel em favor dos titulares do CRI, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação das Cotas do Fundo.

Emissões Públicas de Debêntures

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

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$10.000,00 cada uma, totalizando R$450 milhões, destinados ao resgate antecipado da totalidade das debêntures integrantes da 6ª emissão da Companhia e da totalidade das notas promissórias integrantes da 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries da 1ª emissão da Companhia, bem como para reforço de capital de giro da Companhia. Sobre o valor nominal unitário das debêntures incidem juros remuneratórios equivalentes a 100% da Taxa DI, acrescidos de um spread exponencial de 1,40% ao ano, base 252 dias úteis. A emissão é garantida por hipoteca, e está programada para vencer em 10 de janeiro de 2023.

10ª Emissão de Debêntures. Em 17 de outubro de 2018, o Conselho de Administração

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

da Companhia aprovou a realização da 10ª emissão de debêntures simples, da espécie com garantia real, não conversíveis em ações, em série única, para colocação privada. Foram emitidas 300 mil debêntures com valor nominal unitário de R$1 mil cada uma, totalizando R$300 milhões, destinados ao pagamento da dívida constituída por meio de contrato para construção de empreendimento comercial, celebrado com o Banco do Brasil S.A. em 23 de dezembro de 2013, bem como para reforço de capital de giro da Companhia. Sobre o valor nominal unitário das debêntures incidem juros remuneratórios de 6,51% ao ano, base 252 dias úteis. A emissão é garantida por alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios e alienação fiduciária da totalidade das quotas da sociedade Micônia Empreendimentos Imobiliários Ltda., e está programada para vencer em 15 de outubro de 2028.

11ª Emissão de Debêntures. Em 29 de abril de 2019, a Companhia realizou a sua 11ª emissão de debêntures simples, da espécie quirografária, não conversíveis em ações, em até duas séries, para distribuição pública com esforços restritos. Foram emitidas 30 mil debêntures com valor nominal unitário de R$10 mil cada uma, sendo 10 mil debêntures para a primeira série e 20 mil para a segunda série, totalizando R$300 milhões, destinados ao reforço de capital de giro da Companhia. As debêntures da primeira série terão juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 0,7% ao ano. As debêntures da segunda série terão juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,4% ao ano. A emissão está programada para vencer em 15 de maio de 2022.

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 360.000 debêntures com valor nominal de R$ 1, sendo o valor total da emissão de R$ 360.000. 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.

1ª Emissão de Debêntures CCP Marfim. Em 12 de dezembro de 2019, os acionistas da CCP Marfim aprovaram em assembleia geral extraordinária a realização da 1ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, sendo 110.000 debêntures com valor nominal de R$ 1, sendo o valor total da emissão de R$ 110.000. As debêntures rendem juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,13% ao ano (base 252 dias úteis). O valor do principal e juros serão pagos mensalmente a partir de janeiro de 2020.

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia não apresenta relações de longo prazo com instituições financeiras não

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

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 2020.

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

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

Os contratos de financiamento da Companhia possuem cláusulas de vencimento antecipado dos créditos em caso de descumprimento de certas obrigações, entre elas, se ocorrer o retardamento do andamento das obras ou sua paralisação por mais de 90 dias, salvo motivo justificável aceito pela instituição credora, restrições à distribuição de dividendos, mudança de controle e alienação de ativos.

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

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

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

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 resgaste antecipado das debêntures.

Em relação a 9º emissão, as debêntures contam com hipoteca e Alienação fiduciária de cotas, em garantia do pontual, além do integral adimplemento de todas as obrigações previstas na 9ª Escritura de Emissão, nos termos das respectivas escrituras públicas de hipoteca (“Garantias Reais” e “Contratos de Garantia” respectivamente).

Com relação a 7ª emissão de debêntures, serão garantidas nos termos de Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Imobiliário e de Alienação Fiduciária de Quotas de SPEs.

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 da integral adimplemento de todas as obrigações previstas na 12ª Escritura de Emissão, nos termos do respectivo Contrato de Garantia.

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

Em dezembro de 2020, a Companhia está em cumprimento com todas as suas obrigações derivadas dos seus contratos de financiamento.

(g) limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

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

(h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

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

Demonstrativo de Resultados (R$ mil)	2020	AV (%)	2019	AV (%)	2020 X 2019
Receita Bruta	**529.224**	**105,9%**	**499.791**	**100,0%**	**5,9%**
Locação de Edifícios Corporativos	211.142	42,2%	144.872	29,0%	45,7%
Locação de Shopping Centers	211.364	42,3%	241.186	48,3%	-12,4%
Incorporação Imobiliária (Locação)	-	0,0%	-	0,0%	NA
Locação Outros	-	0,0%	61	0,0%	NA
Prestação de serviços de Administração	65	0,0%	113.652	22,7%	6,6%
Vendas de Propriedades	70.053	14,0%	-	0,0%	-38,4%
Deduções da receita bruta	**36.600**	**7,3%**	**(28.945)**	**-5,8%**	**NA**
Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	**(42.900)**	**-8,6%**	**470.826**	**94,2%**	**48,2%**

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	**486.324**	**97,3%**	**(163.261)**	**-32,7%**	**10,1%**
Imóveis vendidos	(179.728)	-36,0%	-	0,0%	NA
Imóveis locados	(4.498)	-0,9%	(90.396)	-18,1%	38,4%
Prestação de serviços	(125.082)	-25,0%	(72.865)	-14,6%	-31,2%
Resultado Bruto	**306.596**	**61,3%**	**307.565**	**61,5%**	**-0,3%**
Margem Bruta	**63,0%**	**NA**	**65,3%**	**NA**	**NA**
Despesas/ Receitas Operacionais	**(62.363)**	**-12,5%**	**(36.476)**	**-7,3%**	**71,0%**
Vendas	(27.161)	-5,4%	(15.278)	-3,1%	77,8%
Gerais e Administrativas	(25.016)	-5,0%	(26.709)	-5,3%	-6,3%
Remuneração da administração	(5.857)	-1,2%	(5.623)	-1,1%	4,2%
Participação de empregados e administradores	(5.943)	-1,2%	(12.213)	-2,4%	-51,3%
Resultado da Equivalência patrimonial	6.298	1,3%	2.740	0,5%	129,9%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(4.684)	-0,9%	20.607	4,1%	-122,7%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	**244.233**	**48,9%**	**271.089**	**54,2%**	**-9,9%**
Despesas financeiras	(108.342)	-21,7%	(157.888)	-31,6%	-31,4%
Receitas financeiras	24.050	4,8%	29.097	5,8%	-17,3%
Resultado Financeiro	**(84.292)**	**-16,9%**	**(128.791)**	**-25,8%**	**-34,6%**
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**159.941**	**32,0%**	**142.298**	**28,5%**	**12,4%**
Imposto de Renda e Contribuição Social	**(31.950)**	**-6,4%**	**(45.524)**	**-9,1%**	**-29,8%**
Diferidos	52	0,0%	86	0,0%	-39,5%
Correntes	(32.002)	-6,4%	(45.610)	-9,1%	-29,8%
Lucro/Prejuízo do Período	**127.991**	**25,6%**	**96.774**	**19,4%**	**32,3%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	50.658	10,1%	32.810	6,6%	54,4%
Atribuído a Sócios Não Controladores	77.333	15,5%	63.964	12,8%	20,9%
Margem Líquida	**26,3%**	**NA**	**20,6%**	**NA**	**0,0 pp.**
Lucro Líquido por ação	**0,332**	**NA**	**0,274**	**NA**	**NA**

Receita Bruta de Locação, Vendas e/ou Serviços

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

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

a) Locação de edifícios corporativos

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

b) Locação de shopping centers

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

c) Prestação de serviços de administração

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

d) Receitas de vendas de propriedades

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

e) Deduções da receita bruta

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

Receita de Venda de Bens e/ou Serviços

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

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos

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

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

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

Resultado Bruto

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

Despesas/Receitas Operacionais

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

Imposto de renda e contribuição social

O IR/CS registrado em 2020 foi 29,8% inferior ao registrado em 2019. Essa diminuição foi devida, principalmente, pois em 2019 houve adoção do lucro real para o Shopping Cidade São Paulo (o qual voltou a adotar o regime de lucro presumido em 2020), além da diminuição do resultado das unidades de negócio em função da pandemia do COVID-19.

Lucro Líquido

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

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

significativa no resultado financeiro da Companhia.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

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

Demonstrativo de Resultados (R$ mil)	2019	AV (%)	2018	AV (%)	2019 X 2018
Receita Bruta	**499.791**	**100,0%**	**524.569**	**100,0%**	**-4,7%**
Locação de Edifícios Corporativos	144.872	29,0%	122.793	23,4%	18,0%
Locação de Shopping Centers	241.186	48,3%	230.890	44,0%	4,5%
Incorporação Imobiliária (Locação)	-	0,0%	271	0,1%	NA
Locação Outros	61	0,0%	13.744	2,6%	-99,6%
Prestação de serviços de Administração	113.652	22,7%	94.471	18,0%	20,3%
Vendas de Propriedades	-	0,0%	62.400	11,9%	NA
Deduções da receita bruta	**(28.945)**	**-5,8%**	**(34.802)**	**-6,6%**	**-16,8%**
Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	**470.826**	**94,2%**	**489.767**	**93,4%**	**-3,9%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	**(163.261)**	**-32,7%**	**(204.935)**	**-39,1%**	**-20,3%**
Imóveis vendidos	-	0,0%	(39.412)	-7,5%	-100,0%
Imóveis locados	(90.396)	-18,1%	(102.994)	-19,6%	-12,2%
Prestação de serviços	(72.865)	-14,6%	(62.529)	-11,9%	16,5%
Resultado Bruto	**307.565**	**61,5%**	**284.832**	**54,3%**	**8,0%**
Margem Bruta	**65,3%**	**NA**	**58,2%**	**NA**	**NA**
Despesas/ Receitas Operacionais	**(36.476)**	**-7,3%**	**(71.842)**	**-13,7%**	**-49,2%**
Vendas	(15.278)	-3,1%	(17.298)	-3,3%	-11,7%
Gerais e Administrativas	(26.709)	-5,3%	(28.970)	-5,5%	-7,8%
Remuneração da administração	(5.623)	-1,1%	(5.310)	-1,0%	5,9%
Participação de empregados e administradores	(12.213)	-2,4%	(8.872)	-1,7%	37,7%
Resultado da Equivalência patrimonial	2.740	0,5%	(1.145)	-0,2%	-339,3%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	20.607	4,1%	(10.247)	-2,0%	-301,1%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	**271.089**	**54,2%**	**212.990**	**40,6%**	**27,3%**
Despesas financeiras	(157.888)	-31,6%	(159.487)	-30,4%	-1,0%
Receitas financeiras	29.097	5,8%	32.657	6,2%	-10,9%
Resultado Financeiro	**(128.791)**	**-25,8%**	**(126.830)**	**-24,2%**	**1,5%**
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**142.298**	**28,5%**	**86.160**	**16,4%**	**65,2%**

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Imposto de Renda e Contribuição Social	**(45.524)**	**-9,1%**	**(36.458)**	**-7,0%**	**24,9%**
Diferidos	86	0,0%	(256)	0,0%	-133,6%
Correntes	(45.610)	-9,1%	(36.202)	-6,9%	26,0%
Lucro/Prejuízo do Período	**96.774**	**19,4%**	**49.702**	**9,5%**	**94,7%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	32.810	6,6%	(887)	-0,2%	-3799,0%
Atribuído a Sócios Não Controladores	63.964	12,8%	50.589	9,6%	26,4%
Margem Líquida	**20,6%**	**NA**	**10,1%**	**NA**	**10,4 pp.**
Lucro Líquido por ação	**0,274**	**NA**	**(0,007)**	**NA**	**NA**

Receita Bruta de Locação, Vendas e/ou Serviços

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

a) Locação de edifícios corporativos

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

b) Locação de shopping centers

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

c) Prestação de serviços de administração

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

d) Receitas de vendas de propriedades

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

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

e) Deduções da receita bruta

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

Receita de Venda de Bens e/ou Serviços

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

Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos

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

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

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

Resultado Bruto

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

Despesas/Receitas Operacionais

As despesas operacionais em 2019 registraram R$-36,4 milhões, apresentando uma variação positiva de R$35,3 milhões. Essa variação se deve principalmente pela linha de outras receitas (despesas) operacionais líquidas, que em 2019 registrou R$20,6 milhões enquanto em 2018 registrou R$-10,2 milhões. O principal impacto em 2019 foi a aquisição do direito de recompra dado a RS Morizono, no âmbito da aquisição da YM

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Investimentos, e não exercido, no montante líquido de R$-20,6 milhões e da venda da totalidade da SPE CCP Alecrim que era proprietária do Centro Empresarial Mario Garnero – Torre Norte (" Centro Empresarial Faria Lima "). Em 2018, foi o resultado da venda da participação total no Norte Shopping Belém pelo valor líquido de R$9,3 milhões e o resultado da venda da SPE Hatiha, detentora do imóvel Parque Logístico Tamboré II, pelo valor líquido de R$9,2 milhões, além da aquisição de opção de compra do empreendimento Miss Silvia Morizono.

Imposto de renda e contribuição social

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

Lucro Líquido

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Resultados Operacionais referentes aos Exercícios Encerrados em 31 de dezembro de 2018 comparados com 31 de dezembro de 2017

Demonstrativo de Resultados (R$ mil)	2018	AV (%)	2017	AV (%)	2018 X 2017
Receita Bruta	**524.569**	**100,0%**	**474.811**	**100,0%**	**10,5%**
Locação de Edifícios Corporativos	122.793	23,4%	120.642	25,4%	1,8%
Locação de Shopping Centers	230.890	44,0%	216.288	45,6%	6,8%
Locação de Galpões	-	0,0%	734	0,2%	NA
Incorporação Imobiliária (Locação)	271	0,1%	57	0,0%	375,4%
Locação Outros	13.744	2,6%	17.158	3,6%	-19,9%
Prestação de serviços de Administração	94.471	18,0%	88.158	18,6%	7,2%
Vendas de Propriedades	62.400	11,9%	31.774	6,7%	96,4%
Deduções da receita bruta	**(34.802)**	**-6,6%**	**(28.539)**	**-6,0%**	**21,9%**
Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	**489.767**	**93,4%**	**446.272**	**94,0%**	**9,7%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	**(204.935)**	**-39,1%**	**(186.797)**	**-39,3%**	**9,7%**
Imóveis vendidos	(39.412)	-7,5%	(19.233)	-4,1%	104,9%
Imóveis locados	(102.994)	-19,6%	(110.845)	-23,3%	-7,1%
Prestação de serviços	(62.529)	-11,9%	(56.719)	-11,9%	10,2%
Resultado Bruto	**284.832**	**54,3%**	**259.475**	**54,6%**	**9,8%**
Margem Bruta	**58,2%**	**NA**	**58,1%**	**NA**	**0,0 pp.**
Despesas/ Receitas Operacionais	**(71.842)**	**-13,7%**	**211.595**	**44,6%**	**-134,0%**
Vendas	(17.298)	-3,3%	(17.046)	-3,6%	1,5%

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Demonstrativo de Resultados (R$ mil)	2018	AV (%)	2017	AV (%)	2018 X 2017
Gerais e Administrativas	(28.970)	-5,5%	(35.407)	-7,5%	-18,2%
Remuneração da administração	(5.310)	-1,0%	(6.710)	-1,4%	-20,9%
Participação de empregados e administradores	(8.872)	-1,7%	(6.634)	-1,4%	33,7%
Resultado da Equivalência patrimonial	(1.145)	-0,2%	(3.709)	-0,8%	-69,1%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(10.247)	-2,0%	281.101	59,2%	-103,6%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	**212.990**	**40,6%**	**471.070**	**99,2%**	**-54,8%**
Despesas financeiras	(159.487)	-30,4%	(254.229)	-53,5%	-37,3%
Receitas financeiras	32.657	6,2%	42.328	8,9%	-22,8%
Resultado Financeiro	**(126.830)**	**-24,2%**	**(211.901)**	**-44,6%**	**-40,1%**
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**86.160**	**16,4%**	**259.169**	**54,6%**	**-66,8%**
Imposto de Renda e Contribuição Social	**(36.458)**	**-7,0%**	**(36.716)**	**-7,7%**	**-0,7%**
Diferidos	(256)	0,0%	664	0,1%	-138,6%
Correntes	(36.202)	-6,9%	(37.380)	-7,9%	-3,2%
Lucro/Prejuízo do Período	**49.702**	**9,5%**	**222.453**	**46,9%**	**-77,7%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	(887)	-0,2%	174.204	36,7%	-100,5%
Atribuído a Sócios Não Controladores	50.589	9,6%	48.249	10,2%	4,8%
Margem Líquida	**10,1%**	**NA**	**49,8%**	**NA**	**-39,7 pp.**
Lucro Líquido por ação	**(0,007)**	**NA**	**1,459**	**NA**	**-100,5%**

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 2018 apresentaram um crescimento de 1,8% em comparação a 2017, devido à redução da vacância do portfólio com novas locações principalmente no edifício Miss Silvia Morizono, que foi entregue em abril de 2017.

b) Locação de shopping centers

A receita de shoppings em 2018 foi 6,8% acima da registrada em 2017. Essa variação é explicada pela redução da vacância do portfólio de 6,2% em 2017 para 5,8% em 2018 e da excelente performance dos shoppings do portfólio, sendo principalmente os shoppings Cidade São Paulo e Tietê Plaza Shopping, em ambos casos refletindo a melhoria da situação macroeconômica no Brasil e em São Paulo em particular.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

c) Locação de galpões

Em maio de 2018 a Syn vendeu seu último galpão, o Parque Logístico Tamboré II, não registrando receitas em 2018 pois estava vago. A receita registrada em 2017 do portfólio de galpões controlado pela Syn somou R$734 mil.

d) Locação outros

A receita de outros empreendimentos em 2018 registrou R$13,8 milhões, 19,9% menos que o valor registrado em 2017, de R$17,2 milhões. Essa variação foi devido ao aumento da vacância do empreendimento ITM, que em 2018 registrava 7,0% de vacância, enquanto que em 2017 possuía 4,5%.

e) Prestação de serviços de administração

As receitas apuradas com prestação de serviços em 2018 somaram R$94,5 milhões, 7,2% superior a 2017. Estas variações são explicadas, especialmente, pelo incremento na receita com estacionamento devido ao aumento do fluxo de veículos em nossos empreendimentos, com destaque nos seguintes empreendimentos: Grand Plaza Shopping e Shopping Metropolitano.

f) Receitas de vendas de propriedades

Em 2018 a Syn vendeu 8% da propriedade do Shopping Cidade São Paulo, registrando R$62,4 milhões. Já em 2017 a receita de vendas atingiu R$31,8 milhões, referente a venda do Parque Logístico Tamboré.

g) Deduções da receita bruta

As deduções da receita bruta são compostas principalmente pelos impostos PIS, COFINS e ISS, e pelos descontos dados nos contratos de locação. As deduções de receita bruta aumentaram 21,9%, de R$28,5 milhões em 2017 para R$34,8 milhões em 2018, principalmente em decorrência do maior incremento com vendas em 2018 que 2017 (+96,4%).

Receita de Venda de Bens e/ou Serviços

Em decorrência dos fatores acimo descritos, a receita de Venda de Bens e/ou Serviços aumentou 9,7%, de R$446,3 milhões em 2017 para R$489,8 milhões em 2018.

Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos

Os principais componentes dos custos dos Bens e/ou Serviços em 2018 e em 2017 foram:

(R$mil)	2018	2017	2018 X 2017
Locação de Edifícios Corporativos	16.751	15.700	6,7%

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Locação de Shopping Centers	84.362	90.577	-6,9%
Locação de Galpões	-	1.430	-100,0%
Incorporação Imobiliária	87	374	-76,7%
Locação de Outros	1.794	2.764	-35,1%
Subtotal Locação	**102.994**	**110.845**	**-7,1%**
Prestação de Serviços de Administração	62.529	56.719	10,2%
Vendas de Propriedades	39.412	19.233	104,9%
Custo dos Bens e/ou Serviços	**204.935**	**186.797**	**9,7%**

O custo total dos Bens e/ou Serviços em 2018 foi 9,7% mais alto que o registrado em 2017, principalmente devido aos custos com a venda de 8% da propriedade do Shopping Cidade São Paulo. Este aumento foi parcialmente compensado por uma queda de 7,1% nos custos de locação em 2018 quando comparado com 2017, principalmente em decorrência da redução da vacância financeira da Syn, que registrou uma queda de 3,9 p.p. entre esses anos.

Resultado Bruto

O resultado bruto registrado em 2018 foi R$284,8 milhões, representando um aumento de 9,8% em comparação com o lucro de R$259,5 milhões no exercício de 2017. Esse aumento foi devido principalmente a receita de venda de 8% do Shopping Cidade São Paulo.

Despesas/Receitas Operacionais

As despesas/receitas operacionais em 2018 somaram R$-71,8 milhões, enquanto em 2017 somaram R$211,6 milhões. Essa variação se deve principalmente pela linha de outras receitas (despesas) operacionais líquidas, que registrou um valor mais alto em 2017 que 2018 (R$281,1 milhões em 2017 X R$-10,2 milhões em 2018), em decorrência do resultado da venda do portfólio de galpões para a Prologis, no valor líquido de R$286,4 milhões em 2017.

Resultado Financeiro

No ano de 2018 foi apurado um resultado financeiro de R$126,8 milhões (-40,1% vs 2017), explicada pela redução da taxa de juros e pelo pré-pagamento de dívidas que resultou em menores gastos com financiamentos.

Imposto de renda e contribuição social

O IRCS se manteve estável em 2018 quando comparado com 2017, registrando R$36,5 milhões em 2018, montante 0,7% menor que o registrado em 2017. Essa diminuição foi devido a redução da receita bruta tributável da Companhia.

Lucro Líquido

Em 2018, a Syn somou R$49,7 milhões de lucro líquido, enquanto em 2017 esse valor foi de R$222,5 milhões. Essa redução de 77,7% foi devido a venda do portfólio de

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

galpões para a Prologis pelo valor bruto R$1,13 bilhão, que foi registrada na linha de outras receitas (despesas) operacionais líquidas, aumentando o lucro líquido em 2017.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

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

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

(em R$ mil)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	2020 x 2019	2019 x 2018
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	120.355	179.591	146.722	-33,0%	22,4%
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	99.461	(1.562.446)	(15.954)	-106,4%	9693,4%
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(465.041)	1.568.260	(85.196)	-129,7%	1940,8%
Aumento (diminuição) líquido de caixa e equivalente de caixa	**(245.225)**	**185.405**	**45.572**	**-232,3%**	**306,8%**

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

Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais

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

Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento

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

Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento totalizou R$-465,0 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, comparado a R$1.568,2 milhões para

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Essa variação é justificada, substancialmente, pela captação realizada no ano anterior de R$ 863,5 milhões na rubrica de aumento de capital com sócios somados aos R$ 300 milhões de empréstimos captados junto a transação de aquisição das Torres JK. No exercício de as flutuações ocorreram mediante os pagamentos de empréstimos e debêntures e não aconteceram novos eventos que impactassem a variação como no ano anterior.

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

Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais

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

Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento

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

Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento

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

Demonstração de Fluxo de caixa referente ao Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2018 comparado com 31 de dezembro de 2017

Caixa líquido gerado nas atividades operacionais

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais se manteve estável no valor de R$146,7 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, comparado a R$146,6 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, registrando um aumento de

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

0,1%. Não houve variações significativas no período.

Caixa líquido consumido/gerado nas atividades de investimento

O caixa líquido consumido pelas atividades de investimento totalizou R$16,0 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, comparado a R$863,8 milhões gerados no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Essa redução de 101,8% é justificada pela venda do portfólio de galpões para a Prologis em 2017 por R$1,13 bilhão.

Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento

O caixa líquido consumido nas atividades de financiamento totalizou R$85,2 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, comparado a R$1.188,7 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Essa redução de 92,8% é justificada principalmente pelo pagamento de R$345 milhões em dividendos em 2017, enquanto em 2018 foram pagos R$120 milhões.

Demonstração de Fluxo de caixa referente ao Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2017 comparado com 31 de dezembro de 2016

Caixa líquido gerado nas atividades operacionais

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R$146,6 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, comparado a R$157,1 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, registrando uma redução de 6,7% principalmente devido a movimentação de estoques.

Caixa líquido gerado/consumido nas atividades de investimento

O caixa líquido gerado pelas atividades de investimento totalizou R$863,8 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, comparado a R$308,7 milhões consumidos no exercício findo em 31 de dezembro de 2016. Esse aumento de 379,8% é justificado pela venda do portfólio de galpões para a Prologis em 2017 por R$1,13 bilhão.

Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento

O caixa líquido consumido nas atividades de financiamento totalizou R$1.188,7 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, comparado a R$65,9 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2016. Esse aumento de 1.703,5% é justificado pelo pagamento de R$1,0 bilhão de principal de dívidas e R$345 milhões em dividendos em 2017.

BALANÇO PATRIMONIAL

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

Ativos (R$ mil)	31/12/2020	AV (%)	31/12/2019	AV (%)	2020X 2019
Ativo Circulante	**534.279**	**10,8%**	**1.004.566**	**18,9%**	**-46,8%**

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Caixa e equivalentes de caixa	156.076	3,2%	401.301	7,6%	-61,1%
Aplicações Financeiras	260.141	5,3%	497.908	9,4%	-47,8%
Contas a receber	88.302	1,8%	75.190	1,4%	17,4%
Estoques	944	0,0%	944	0,0%	0,0%
Impostos a compensar	8.537	0,2%	13.131	0,2%	-35,0%
Adiantamento a fornecedores	1.988	0,0%	1.988	0,0%	0,0%
Dividendos a receber	3.506	0,1%	2	0,0%	NA
Demais contas a receber	14.785	0,3%	14.102	0,3%	4,8%
Ativo não circulante	**4.390.692**	**89,2%**	**4.307.042**	**81,1%**	**1,9%**
Contas a receber	55.092	1,1%	33.480	0,6%	64,6%
Estoques	42.618	0,9%	42.618	0,8%	0,0%
Créditos com partes relacionadas	888	0,0%	1.187	0,0%	-25,2%
Créditos com parceiros nos empreendimentos	387	0,0%	325	0,0%	NA
Impostos a compensar	45.079	0,9%	52.504	1,0%	-14,1%
Depósitos judiciais	176	0,0%	176	0,0%	0,0%
Demais contas a receber	41.322	0,8%	40.905	0,8%	1,0%
Participações em coligadas	231.583	4,7%	227.556	4,3%	1,8%
Propriedades para investimento	3.961.575	80,4%	3.898.187	73,4%	1,6%
Imobilizado	7.899	0,2%	8.942	0,2%	-11,7%
Intangíveis	4.073	0,1%	1.162	0,0%	250,5%
Ativo Total	**4.924.971**	**100,0%**	**5.311.608**	**100,0%**	**-7,3%**

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

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	9.763	0,2%	7.820	0,1%	24,8%
Obrigações por aquisição de imóvel	395.925	8,0%	394.984	7,4%	0,2%
Patrimônio Líquido Consolidado	**2.940.243**	**59,7%**	**3.162.797**	**59,5%**	**-7,0%**
Passivo Total	**4.924.971**	**100,0%**	**5.311.608**	**100,0%**	**-7,3%**

Ativo circulante

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

Ativo não circulante

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

Passivo circulante

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

Passivo não circulante

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

Empréstimos e Financiamentos – Circulante e Não Circulante

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

Debêntures (R$ mil)

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

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

Empréstimo e Financiamento à Produção (R$ mil)

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

Patrimônio líquido

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

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

BALANÇO PATRIMONIAL

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

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

Passivos (R$ mil)	31/12/2019	AV (%)	31/12/2018	AV (%)	2019 X 2018
Passivo Circulante	**259.230**	**4,9%**	**366.168**	**10,2%**	**-29,2%**
Fornecedores	12.399	0,2%	10.021	0,3%	23,7%
Obrigações Fiscais	29.269	0,6%	14.017	0,4%	108,8%
Empréstimos e financiamentos	6.033	0,1%	46.725	1,3%	-87,1%
Debêntures	130.493	2,5%	261.060	7,3%	-50,0%
Adiantamentos de clientes	595	0,0%	74	0,0%	704,1%
Res-sperata a apropriar	8.060	0,2%	4.148	0,1%	94,3%
Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	7807	0,1%	17	0,0%	45823,5%
Demais contas a pagar	64.574	1,2%	30.106	0,8%	114,5%
Passivo não circulante/Exigível a longo prazo	**1.889.581**	**35,6%**	**1.447.739**	**40,3%**	**30,5%**
Empréstimos e financiamentos	88.329	1,7%	633.496	17,7%	-86,1%
Debêntures	1.384.918	26,1%	792.500	22,1%	74,8%
Res-sperata a apropriar	6.080	0,1%	16.590	0,5%	-63,4%

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Impostos e contribuição social diferidos	2.201	0,1%	3.525	0,1%	-37,6%
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	7.820	0,0%	1.628	0,0%	380,3%
Patrimônio Líquido Consolidado	**3.162.797**	**59,5%**	**1.774.518**	**49,5%**	**78,2%**
Passivo Total	**5.311.608**	**100,0%**	**3.588.425**	**100,0%**	**48,0%**

Ativo circulante

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

Ativo não circulante

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

Passivo circulante

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

Passivo não circulante

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

Empréstimos e Financiamentos – Circulante e Não Circulante

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

Debêntures (R$ mil)

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

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

Empréstimo e Financiamento à Produção (R$ mil)

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

Patrimônio líquido

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

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial referente ao Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2018 comparado com 31 de dezembro de 2017 (R$ Mil)

Ativos (R$ mil) - IFRS	31/12/2018	AV (%)	31/12/2017	AV (%)	2018 X 2017
Ativo Circulante	**508.238**	**14,2%**	**461.621**	**12,7%**	**10,1%**
Caixa e equivalentes de caixa	215.896	6,0%	170.324	4,7%	26,8%
Aplicações Financeiras	166.687	4,6%	170.908	4,7%	-2,5%
Contas a receber	80.794	2,3%	100.653	2,8%	-19,7%
Estoques	944	0,0%	4.428	0,1%	-78,7%
Impostos a compensar	6.783	0,2%	4.822	0,1%	40,7%
Adiantamento a fornecedores	1.988	0,1%	2.045	0,1%	-2,8%
Dividendos a receber	251	0,0%	100	0,0%	151,0%
Demais contas a receber	34.895	1,0%	8.341	0,2%	318,4%
Ativo não circulante	**3.080.187**	**85,8%**	**3.177.807**	**87,3%**	**-3,1%**
Contas a receber	3.226	0,1%	4.568	0,1%	-29,4%
Estoques	42.200	1,2%	41.858	1,2%	0,8%
Créditos com Partes Relacionadas	46	0,0%	38.928	1,1%	-99,9%
Impostos a compensar	36.959	1,0%	34.120	0,9%	8,3%
Depósitos judiciais	191	0,0%	121	0,0%	57,9%
Demais contas a receber	43.308	1,2%	32.543	0,9%	33,1%
Participações em coligadas	159.673	4,4%	174.622	4,8%	-8,6%
Propriedades para investimento	2.789.883	77,7%	2.849.786	78,3%	-2,1%
Imobilizado	702	0,0%	782	0,0%	-10,2%
Intangíveis	3.999	0,1%	479	0,0%	734,9%
Ativo Total	**3.588.425**	**100,0%**	**3.639.428**	**100,0%**	**-1,4%**

Passivos (R$ mil)	31/12/2018	AV (%)	31/12/2017	AV (%)	2018 X

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

					2017
Passivo Circulante	**366.168**	**10,2%**	**331.279**	**9,1%**	**10,5 %**
Fornecedores	10.021	0,3%	12.385	0,3%	-19,1 %
Obrigações Fiscais	14.017	0,4%	11.847	0,3%	18,3 %
Empréstimos e financiamentos	46.725	1,3%	109.224	3,0%	-57,2 %
Debêntures	261.060	7,3%	158.466	4,4%	64,7 %
Adiantamentos de clientes	74	0,0%	-	0,0%	NA
Res-sperata a apropriar	4.148	0,1%	7.369	0,2%	-43,7 %
Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	17	0,0%	12	0,0%	41,7 %
Demais contas a pagar	30.106	0,8%	31.976	0,9%	-5,8%
Passivo não circulante/Exigível a longo prazo	**1.447.739**	**40,3%**	**1.429.686**	**39,3%**	**1,3%**
Empréstimos e financiamentos	633.496	17,7%	1.015.824	27,9%	-37,6 %
Debêntures	792.500	22,1%	376.513	10,3%	110,5%
Res-sperata a apropriar	16.590	0,5%	29.477	0,8%	-43,7 %
Impostos e contribuição social diferidos	3.525	0,1%	6.264	0,2%	-43,7 %

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	1.628	0,0%	1.608	0,0%	1,2%
Patrimônio Líquido Consolidado	**1.774.518**	**49,5%**	**1.878.463**	**51,6%**	**-5,5%**
Passivo Total	**3.588.425**	**100,0%**	**3.639.428**	**100,0%**	**-1,4%**

Ativo circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o ativo circulante era de R$508,2 milhões em comparação com R$461,6 milhões em 31 de dezembro de 2017. Essa variação positiva de 10,1% ou R$46,6 milhões decorreu principalmente da conta de Caixa e Equivalentes de Caixa, incrementada pela emissão da 9ª e 10ª Debentures em 2018.

Ativo não circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o ativo não circulante era de R$3.080,2 milhões, em comparação com R$3.177,8 milhões em 31 de dezembro de 2017. Essa redução de 3,1% decorreu principalmente da variação da conta de Propriedades para Investimento, impactada pela venda do Norte Shopping Belém e de 8% do imóvel do Shopping Cidade São Paulo.

Passivo circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o passivo circulante era de R$366,2 milhões, em comparação com R$331,3 milhões em 31 de dezembro de 2017. Esse aumento no passivo circulante de 10,5%, ou R$34,9 milhões, decorreu principalmente da emissão da 9ª e 10ª Debentures em 2018.

Passivo não circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o passivo não circulante era de R$1.447,7 milhões, em comparação com R$1.429,7 milhões em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento de 1,3% decorreu principalmente da emissão da 9ª e 10ª Debentures em 2018.

Empréstimos e Financiamentos – Circulante e Não Circulante

Ao final de 2018, a Syn possuía 5 debêntures e 5 financiamentos contratados. A Companhia não possui endividamento denominado em dólar. A seguir segue detalhamento dos financiamentos:

Debêntures (R$ mil)

Tipo	Montante (R$ mil)	Saldo (R$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
Debêntures – 5ª emissão	200.000	54.450	110% CDI	Trimestral / Semestral	ago-19

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Debêntures – 7ª emissão	92.000	81.748	CDI + 1,20% a.a.	Mensal	out-26
Debêntures – 8ª emissão	200.000	133.414	CDI + 2,32% a.a.	Semestral	nov-20
Debêntures – 9ª emissão	450.000	483.588	CDI + 1,40% a.a.	Semestral	jan-23
Debêntures – 10ª emissão	300.000	300.359	IPCA + 6,51% a.a.	Mensal	out-28
Total	**1.242.000**	**1.053.559**			

Financiamento à Produção (R$ mil)

Modalidade	Montante (R$ mil)	Saldo (R$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
Crédito Imobiliário	122.000	117.793	TR + 9,30% a.a.	Mensal	abr-25
Crédito Imobiliário	125.000	101.886	TR + 9,52% a.a.	Mensal	jan-30
Cédula de Crédito Bancário	104.000	104.876	TR + 9,85% a.a.	Mensal	mar-30
Cédula de Crédito Bancário	272.000	275.949	TR + 9,60% a.a.	Semestral	dez-31
Cédula de Crédito Bancário	78.000	79.716	TR + 9,60% a.a.	Semestral	dez-31
Total	**701.000**	**680.220**			

Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2018, o patrimônio líquido da Companhia era de R$1.774,5 milhões, em comparação com R$1.878,5 milhões em 31 de dezembro de 2017. Essa redução de 5,5% foi devida ao pagamento de R$120 milhões em dividendos intermediários distribuídos da conta de reserva de lucros, deliberado em reunião do conselho de administração em 22 de outubro de 2018.

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

10.2 - Resultado operacional e financeiro

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

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A Companhia atribui sua geração de receitas a partir da locação de edifícios corporativos de alto padrão e shopping centers. Em menor escala a companhia gera receitas a partir de serviços imobiliários tais como administração de edifícios corporativos, Shopping Centers e estacionamentos.

Os Diretores da Companhia entendem que a sua principal receita operacional no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 e nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, resume-se a receita de locação, totalizando R$422,5 milhões, R$386,1 milhões eR$367,7 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:

	2020	2019	2018
Produto Interno Bruto (redução)	-4,1%	1,4%	1,8%
Inflação (deflação) (IGP-M)	23,14%	7,30%	7,54%
Inflação (IPCA)(1)	4,52%	4,31%	3,75%
Taxa interbancária – CDI (2)	1,90%	4,40%	6,40%
TJLP (média)(3)	4,55%	5,57%	6,98%

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

	2020	2019	2018
Taxa de câmbio ao final do período U.S.$1.00	R$5,1961	R$4,0301	R$3,8742
Taxa de câmbio média U.S.$1.00	R$5,1558	R$3,9451	R$3,6542
Valorização (depreciação) do real perante o dólar americano(4)	-28,93%	-4,0%	-17,14%

Fontes: IBGE, Banco Central, CETIP e FGV.

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

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

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

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

PIB

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

Taxas de juros

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

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

Os principais impactos nas variações de receita entre os exercícios de 2018, 2019 e no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 são explicados em decorrência de (i) alterações em volumes de locação; (ii) vendas de propriedades e incorporação imobiliária; (iii) novos empreendimentos entregues e adicionados ao portfólio operacional da Companhia; (iv) renovação de contratos com reajustes negativos e/ou positivo de preço, e (v) à vacância de alguns empreendimentos.

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

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

emissor, quando relevante

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

- IGP-M e IGP-DI: a maior parte da carteira de recebimentos de projetos finalizados pela Companhia é atualizada por este índice.

- CDI: Todas as aplicações financeiras, e 78,1% do endividamento total contratado da Companhia são atrelados ao CDI.

- TR: 4,7% de nosso endividamento é indexado a TR.

- IPCA: 17,3% de nosso endividamento é indexado ao IPCA.

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

10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

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

(a) introdução ou alienação de segmento operacional

Em maio de 2018, a Syn alienou a integralidade de sua participação na Hatiha Comercial Imobiliária Ltda., detentora do Parque Industrial Tamboré, último galpão logístico do portfólio da Companhia, o que representou a alienação total desse segmento operacional. Os efeitos contábeis referentes a introdução ou alienações realizadas pela Companhia, conforme acima descritos, encontram-se descritos no item 10.1(h) deste Formulário de Referência

Adicionalmente, em agosto de 2020, a Syn alienou o imóvel de propriedade da Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia, localizado no 6º (sexto) andar do edifício Corporate Park, situado na Rua Dr. Renato Paes de Barro nº 1017, Itaim Bibi, São Paulo-SP, com 1.584,23 m² de área privativa, para a Arbros Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo montante de R$ 36.600.000,00 (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais).

Para mais informações sobre a introdução ou alienações realizadas pela Companhia, conforme acima descritos, veja o disposto nos itens 6.3, 10.8 e 15.7 deste Formulário de Referência. Os efeitos contábeis das aquisições e alienações realizadas pela Companhia encontram-se descritos no item 10.1(h) deste Formulário de Referência.

(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Em março de 2018, a Companhia assumiu o compromisso de alienar ao XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII, a totalidade de sua participação na Norte Shopping Belém S.A., proprietária do empreendimento Parque Shopping Belém. Em maio de 2018 a Companhia acordou alienar a integralidade de sua participação na Hatiha Comercial Imobiliária Ltda., detentora do Parque Industrial Tamboré, localizado em Barueri (SP), para a Biapar Bens Imóveis, Administração e Participação Ltda.

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

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

10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

Em dezembro de 2019, a Companhia em conjunto com a CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC, adquiriu a totalidade das cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário JK D – FII e do Fundo de Investimento Imobiliário JK E – FII, titulares, respectivamente, do usufruto da Unidade Autônoma Bloco 5º ao 22º Pavimento D ("Torre D") e Unidade Autônoma Bloco E ("Torre E"), ambas localizada no Setor "C" do Condomínio WTorre JK, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubischek , nº .2041 e nº 2.235, na cidade de São Paulo, e da totalidade das ações de emissão das respectivas sociedades titulares na nua propriedade dos referidos imóveis. A referida operação representa a aquisição pelo valor de R$ 1.050.000.000 (um bilhão e cinquenta milhões de reais), na proporção de 30% pela Companhia e 70% pela CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC. O Fundo de Investimento Imobiliário JK D – FII possui participação em sociedade controlada na Texas Empreendimentos e Participações S.A. pelo qual possui nua propriedade do Condomínio WTorre JK D na proporção de 30% pela Companhia e 70% pela CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC. O Fundo de Investimento Imobiliário JK E – FII possui participação em sociedade controlada na Oklahoma Empreendimentos e Participações S.A. pelo qual possui nua propriedade do Condomínio WTorre JK E na proporção de 30% pela Companhia e 70% pela CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC.

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

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

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

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

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

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

(c) eventos ou operações não usuais

Todas as informações sobre eventos ou operações não usuais envolvendo a Companhia

10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

e sociedades de seu grupo econômico já foram disponibilizadas no item 8.1 deste Formulário de Referência.

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

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

(a) mudanças significativas nas práticas contábeis

Para o resultado encerrado em 31 de dezembro de 2020:

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

Para o resultado encerrado em 31 de dezembro de 2019:

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

Na transição para o CPC 06 (R2) /IFRS 16, a Companhia reconheceu ativo de direito de uso como ativo imobilizado e passivo de arrendamento como outras contas a pagar. As informações sobre arrendamentos para os quais a Companhia é a arrendatária são apresentadas abaixo:
Em milhares de reais

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

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

Para o resultado encerrado em 31 de dezembro de 2018:

Os Diretores informam que a Companhia adotou o CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos financeiros a partir de 1° de janeiro de 2018. Dessa forma, os saldos do exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foram apresentados com os respectivos reflexos contábeis dessa adoção.

O efeito da aplicação inicial dessa norma é atribuído pelo modelo de negócio da Companhia a um aumento nas perdas por redução ao valor recuperável do contas a receber. Vale ressaltar que a companhia não possuía em 31 de dezembro de 2017 e em

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

31 de dezembro de 2018, operações de hedge. O efeito da adoção do CPC 48 / IFRS 9 sobre os valores contábeis dos ativos financeiros em 1º de janeiro de 2018 refere-se apenas aos novos requerimentos de redução do valor recuperável, conforme apresentado abaixo (R$ mil):

Rubrica Contábil	Valor original de acordo com o CPC 38	Novo valor contábil de acordo com o CPC 48	Variação
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(20.844)	(22.388)	(1.544)

Devido a mudança de política contábil e adoção de forma prospectiva a Companhia apurou no patrimônio líquido em 1º de janeiro de 2018 o ajuste demonstrado no quadro abaixo (R$ mil):

DMPL – 31/12/2018

Conta	Saldo Inicial	Ajuste IFRS 9	Saldo Final
Retenção de lucros	312.648	(1.544)	311.104

Adicionalmente, a IFRS 9 mudou a definição das categorias de mensuração originais na IAS 39, as novas categorias de mensuração sob a IFRS 9 para cada classe de ativos financeiros do Grupo em 1 de janeiro de 2018. Tal mudança mudou apenas a definição das categorias, não gerando impactos na mensuração dos instrumentos financeiros em 1 de janeiro de 2018.

(b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não há efeitos significativos das alterações em práticas contábeis.

(c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

Não há ressalvas e ênfases nos relatórios dos auditores independentes referentes aos exercícios sociais findos em 31.12.2020, 31.12.2019 e 31.12.2018.

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

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

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

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

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

(a) Propriedades para investimentos

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

(b) Provisões para contingências fiscais, cíveis e trabalhistas

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

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

(c) Perdas relacionadas a contas a receber

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

(d) Instrumentos financeiros

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

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

- Equivalentes de caixa, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações e recebíveis de curto prazo, são mensurados pelo custo amortizado, se aproximam de seu respectivo valor de mercado, devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.

- As debêntures emitidas pela Companhia são de caráter público e possibilitam comparação com outros instrumentos de valor de mercado. A Diretoria considera que o valor contábil das debêntures é próximo ao valor de mercado para esses títulos.

- Os títulos e valores mobiliários são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferenças significativas para o valor de mercado.

(e) Divulgação do valor justo das propriedades para investimento

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

<u>Mensuração do valor justo</u>

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

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

- <u>Nível 1</u>: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

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

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

Compondo as receitas temos a linearização das mesmas, o qual seguimos o CPC 6 - Operações de arrendamento mercantil (R1) para registros das receitas de aluguel e contas a receber. Com base neste método nossas receitas são linearizadas de acordo com os contratos de locações.

A receita de venda de imóveis é reconhecida quando (ou à medida que) a entidade satisfazer a obrigação de performance ao transferir o bem ou serviço (ativo) prometido ao cliente. O ativo é considerado transferido quando (ou à medida que) o cliente obtiver o controle desse ativo.

10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs

10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

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

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

10. Comentários dos diretores / 10.7 - Coment. s/itens não evidenciados

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

Não aplicável.

10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

10.8 - Plano de Negócios

(a) investimentos

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

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

Em dezembro de 2019, a Companhia em conjunto com a CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC, adquiriu a totalidade das cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário JK D – FII e do Fundo de Investimento Imobiliário JK E – FII, titulares, respectivamente, do usufruto da Unidade Autônoma Bloco 5º ao 22º Pavimento D ("Torre D") e Unidade Autônoma Bloco E ("Torre E"), ambas localizada no Setor "C" do Condomínio WTorre JK, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek , nº .2041 e nº 2.235, na cidade de São Paulo, e da totalidade das ações de emissão das respectivas sociedades titulares na nua propriedade dos referidos imóveis. A referida operação representa a aquisição pelo valor de R$ 1.050.000.000 (um bilhão e cinquenta milhões de reais), na proporção de 30% pela Companhia e 70% pela CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC.

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

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

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

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

Para o ano de 2021, a Companhia tem expectativa do início do desenvolvimento de um galpão logístico em São Paulo, denominado CLD, com 119.521 m² de área locável, da qual 58.803,96 m² pertence a Syn e com previsão de investimento a incorrer de R$140 milhões nos próximos anos. O desenvolvimento do referido empreendimento aguarda a aprovação do projeto na municipalidade.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

Não existe previsão de financiamento nos próximos anos.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

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

Em 2018, a Companhia teve os seguintes desinvestimentos:

Em março de 2018, A Syn celebrou uma transação para alienação da totalidade de sua participação no Parque Shopping Belém e de 8% de sua participação no Shopping Cidade São Paulo para o XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII, pelo montante de R$120.0 milhões, referente a uma área bruta locável de 8.482 m².

Em maio de 2018, a Syn celebrou uma transação para alienação da totalidade de sua participação na Hatiha, detentora do Parque Industrial Tamboré II, pelo montante de R$28 milhões, referente a uma área bruta locável de 12.863 m².

Em 2019, a Companhia teve os seguintes desinvestimentos:

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

Em 2020, a Companhia teve os seguintes desinvestimentos:

Em agosto de 2020, a Syn alienou o imóvel de propriedade da Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia, localizado no 6º (sexto) andar do edifício Corporate Park, situado na Rua Dr. Renato Paes de Barro nº 1017, Itaim Bibi, São Paulo-SP, com 1.584,23 m² de área privativa, para a Arbros Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo montante de R$ 36.600.000,00 (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais).

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

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

(c) novos produtos e serviços, indicando: (i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; (ii) montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; (iii) projetos em desenvolvimento já

10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

divulgados; e (iv) montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

10. Comentários dos diretores / 10.9 - Outros fatores com influência relevante

10.9 - Outros fatores com influência relevante

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

11. Projeções / 11.1 - Projeções divulgadas e premissas

11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

(a) Objeto da projeção

(b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

(c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

(d) Valores dos indicadores que são objeto da previsão

A Companhia não tem como prática divulgar projeções financeiras ou operacionais.

11. Projeções / 11.2 - Acompanhamento das projeções

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

(a) Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário

(b) Quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções

(c) Quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas

Não aplicável.

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

12. Assembleia e administração

12.1 - Descrever a estrutura administrativa do emissor, conforme estabelecido no seu estatuto Social e regimento interno, identificando:

A estrutura administrativa da Companhia é constituída pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, conforme previsto no artigo 18 do seu Estatuto Social.

Nos termos do artigo 40 do Estatuto Social, o Conselho Fiscal da Companhia tem caráter não permanente, podendo ser instalado a pedido dos acionistas, na forma da lei. Na data deste Formulário de Referência, o Conselho Fiscal não está instalado.

Além destes órgãos, a Companhia possui também em sua estrutura administrativa o Comitê de Ética e o Comitê de Auditoria e Riscos, os quais possuem as atribuições indicadas abaixo.

(a) atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao Conselho de Administração, indicando:

i. se possuem regimento interno próprio, informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação, e, caso o emissor divulgue esses regimentos, locais na rede mundial de computadores onde esses documentos podem ser consultados

Conselho de Administração

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, 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. 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.

Compete ao Conselho de Administração, além de suas atribuições legais e outras contidas no 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 do 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 do Estatuto Social; (h) deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição, como previsto no Artigo 8º, Parágrafo Primeiro do Estatuto Social, inclusive com a exclusão ou redução do direito de preferência nos termos do artigo 11, Parágrafo Primeiro do 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 do 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 do Estatuto Social; (o) deliberar sobre os investimentos dos fundos sociais, quando requisitado; (p) aprovar a emissão de notas promissórias pela

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

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).

Na data deste Formulário de Referência, o Conselho de Administração não possui regimento interno próprio.

Comitê de Ética

A Companhia possui um Comitê de Ética que funciona em caráter permanente e é constituído de 2 a 5 (dois a cinco) membros titulares, com mandato por prazo indeterminado. O Comitê de Ética tem por principal objetivo, assegurar a aplicabilidade e a aderência do Código de Ética e Conduta da Companhia. O Comitê de Ética é um órgão de assessoramento da direção da Companhia, com poder decisório pleno, guardando independência e autonomia hierárquica sobre todos os assuntos discutidos. O Comitê de Ética é responsável não apenas por assuntos diretamente relacionados à Companhia, mas também todos os segmentos de negócios em que a Companhia atua, bem como seus colaborares e terceiros que atuem em nome da Companhia e/ou qualquer um dos segmentos de negócio.

O Comitê de Ética possui, na data deste formulário, regimento interno próprio, aprovado pela Diretoria da Companhia, onde são estabelecidas as atribuições do referido órgão a saber: (i) acompanhar, aprimorar e aprovar as políticas de conduta empresarial; (ii) treinar, conscientizar, disseminar e aplicaras regras de conduta ética; (iii) interpretar e esclareceras normas internas do programa de ética e conduta empresariais; (iv) implantar e manter o canal de ética, zelando pela preservação do anonimato; (v) conduzir a apuração e investigação de qualquer violação às leis anticorrupção, ao Código de Ética e Conduta e demais políticas aplicáveis; (vi) recomendar ao Conselho de Administração a aplicação de penalidades cabíveis; e (vii) reportar direta e periodicamente ao Conselho de Administração os assuntos relacionados à consecução e desenvolvimento das atividades de sua competência, em especial todas as violações aos preceitos éticos, bem como as medidas punitivas, mitigatórias ou reparatórias eventualmente adotadas. A Companhia não disponibiliza o regimento interno do Comitê de Ética na rede mundial de computadores.

As atribuições do Comitê de Ética estão em linha com o Código de Ética e Conduta da Companhia que foi aprovado pela Reunião do Conselho de Administração, realizada em 15 de agosto de 2016, disponível por meio do link https://ri.syn.com.br/governanca-corporativa/politicas/.

Comitê de Auditoria e Riscos

A Companhia possui um Comitê de Auditoria e Riscos, não estatutário, independente, que funciona em caráter permanente, e tem por propósito assessorar o Conselho de Administração da Companhia, no que diz respeito ao cumprimento de suas responsabilidades de supervisão da integridade dos processos das Demonstrações Financeiras, auditorias internas e sistemas de controles internos da Companhia. O Comitê será composto por, no mínimo, 3 (três) membros,

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

dos quais: (i) pelo menos 1 (um) deverá ser Conselheiro Independente; e (ii) pelo menos 1 (um) deverá ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o registro e o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários.

Na data deste Formulário de Referência, o Comitê de Auditoria e Riscos possui regimento interno próprio aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia na reunião realizada em 24 de abril de 2018, podendo ser consultado por meio do link https://ri.syn.com.br/governanca-corporativa/atas-de-reuniao-e-assembleias/. Nos termos do seu regimento interno, são atribuições do Comitê de Auditoria e Riscos, sem prejuízo de outras atribuições estabelecidas pelo Conselho de Administração da Companhia: (a) opinar sobre a contratação e remuneração dos auditores independentes da Companhia; (b) supervisionar as atividades dos auditores independentes, a fim de avaliar: (i) a sua independência; (ii) a qualidade de serviços prestados; e (iii) a adequação dos serviços prestados às necessidades da Companhia; (c) avaliar os resultados das demonstrações financeiras trimestrais e anuais, examinando o parecer dos auditores independentes e as eventuais recomendações de melhoria por eles sugeridas; (d) avaliar, em conjunto com os especialistas da Companhia, todas as questões legais que possam ter impactos significativos nas demonstrações financeiras; (e) tratar com os auditores independentes: (i) mudanças ou manutenção de princípios contábeis; (ii) uso de reservas e provisões; (iii) estimativas e julgamentos relevantes utilizados na elaboração das demonstrações financeiras; (iv) métodos de avaliação de riscos e os resultados dessas avaliações; e (v) mudanças do escopo da auditoria, conforme aplicável; (f) avaliar e apresentar sua avaliação ao Conselho de Administração, a respeito dos trabalhos desenvolvidos pela auditoria interna da Companhia, podendo, ainda, opinar no processo de contratação do responsável pelo respectivo departamento; (g) monitorar a implementação das recomendações efetuadas tanto pela auditoria interna como pela auditoria externa; (h) analisar e debater eventuais contingências levantadas em inspeções de órgãos reguladores e fiscalizadores; (i) avaliar junto com a Diretoria os parâmetros determinados para o modelo de gestão de riscos da Companhia e avaliar periodicamente as políticas de gerenciamento de riscos, seus recursos e tolerância máxima a riscos; (j) contribuir para o estabelecimento e manutenção de relações éticas entre todos os públicos da Companhia, tendo como diretriz as crenças e valores existentes; (k) contribuir para a prática de atividades lícitas em quaisquer transações, recolhimento de tributos e cumprimento à lei; (l) receber e tratar, conforme as diretrizes do Comitê de Ética da Companhia, as denúncias diretamente relacionadas às auditorias interna e externa, à controladoria e à contabilidade da Companhia; e (m) avaliar com independência eventuais conflitos de interesses relevantes envolvendo acionistas, conselheiros, diretores, gestores, auditores e outros.

ii. se o emissor possui comitê de auditoria estatutário, informando, caso positivo, suas principais atribuições, forma de funcionamento e se o mesmo atende aos requisitos da regulamentação emitida pela CVM a respeito do assunto

A Companhia não possui um comitê de auditoria estatutário. Contudo, em cumprimento ao Regulamento do Novo Mercado, a Companhia possui o Comitê de Auditoria e Riscos, não estatutário, cujas atribuições encontram-se dispostas acima.

iii. de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente, e informando o órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Embora a Companhia não possua uma política formalizada de contratação de serviços extra-auditoria com o auditor independente, é responsabilidade do Conselho de Administração escolher e destituir auditores independentes e convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários. O Conselho de Administração deve assegurar que as demonstrações financeiras sejam auditadas por auditor independente com qualificação e experiência apropriada, instrumento fundamental para a confiabilidade desses dados. Adicionalmente, cabe também ao Comitê de Auditoria e Riscos a avaliação do trabalho da

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

auditoria independente, nos termos do seu regimento e cujas atribuições encontram-se dispostas acima.

(b) em relação aos membros da diretoria estatutária, suas atribuições e poderes individuais, indicando se a diretoria possui regimento interno próprio, e informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Diretoria é composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 7 (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. Compete à Diretoria Estatutária, 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; (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).

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 no Estatuto Social.

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.

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

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

perante a Comissão de Valores Mobiliários; e (e) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor-Presidente.

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.

Na data deste Formulário de Referência, a Diretoria não possuía um regimento interno próprio.

(c) data da instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio, e indicando, em caso positivo, data da sua aprovação pelo conselho fiscal, e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

O Conselho Fiscal da Companhia somente será instalado nos exercícios sociais em que for convocado mediante deliberação dos acionistas, conforme previsto na legislação aplicável e no Estatuto Social. Na data deste Formulário de Referência, Companhia não possui Conselho Fiscal instalado e o Conselho Fiscal não possui regimento interno próprio.

(d) se há mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que se reporta ao conselho de administração, informando, em caso positivo:

i. a periodicidade da avaliação e sua abrangência, indicando se a avaliação é feita somente em relação ao órgão ou se inclui também a avaliação individual de seus membros

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação

iii. como os resultados da avaliação são utilizados pelo emissor para aprimorar o funcionamento deste órgão; e

iv. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

Até a data deste Formulário de Referência, não havia mecanismos formais de avaliação de desempenho do Conselho de Administração, da Diretoria e dos comitês de assessoramento que se reportam ao Conselho de Administração, nem, de seus respectivos membros.

A Companhia não contratou serviços de consultoria ou assessoria externos para auxiliar no procedimento de avaliação do Conselho de Administração, da Diretoria e dos comitês de assessoramento que se reportam ao Conselho de Administração.

12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às Assembleias Gerais

(a) Prazos de convocação

A Companhia não adota práticas diferenciadas quanto aos prazos de convocação em relação ao previsto na legislação societária e de mercado de capitais. As assembleias gerais da Companhia são convocadas por meio de edital de convocação, que deverá ser publicado por no mínimo 3 vezes, no respectivo órgão oficial de imprensa e em jornal de grande circulação, devendo conter data, hora e local desta, nos termos do Estatuto Social. Tendo em vista que Companhia é emissora de ADR's, o prazo de convocação das assembleias gerais da Companhia é de 30 dias, nos termos da Instrução CVM nº 559, de 27 de março de 2015.

(b) competências

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 do Estatuto Social.

(c) endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à Assembleia Geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Os documentos ficam disponíveis na sede da Companhia, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP, e nos websites da Companhia (www.syn.com.br) e da CVM (www.cvm.gov.br).

(d) identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia possui uma Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflito de Interesses, formalmente aprovada em 22 de dezembro de 2016 ("Política de Transações com Partes Relacionadas"), conforme detalhada no item 16 deste Formulário de Referência, e que também trata de situações de potencial conflito de interesses.

Segundo a Política de Transações com Partes Relacionadas, o conflito de interesses surge quando uma pessoa se encontra envolvida em processo decisório em que ela tenha o poder de influenciar o resultado final, assegurando um ganho para si, algum familiar, ou terceiro com o qual esteja envolvido, ou ainda que possa interferir na sua capacidade de julgamento.

Tendo em vista o potencial conflito de interesses nestas situações, a Companhia busca assegurar que todas as decisões que possam conferir um benefício privado sejam tomadas com total lisura, respeitando o interesse da Companhia. Caso alguma pessoa em situação potencial de conflito de interesses não manifeste a questão, qualquer outro membro do órgão ao qual pertence que tenha conhecimento da situação poderá fazê-lo.

Por fim, de acordo com as disposições da Lei das Sociedades por Ações, o acionista deve exercer o direito de voto no interesse da Companhia, sendo considerado abusivo o voto exercido com o fim de causar dano à Companhia ou a outros acionistas, ou de obter, para si ou para outrem, vantagem a que não faz jus e de que resulte, ou possa resultar, prejuízo para a Companhia ou

12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias

para outros acionistas. A deliberação tomada em decorrência de voto de acionista que tenha interesse conflitante com o da Companhia será anulável, de forma que o acionista será responsável por eventuais danos causados bem como obrigado a transferir para a Companhia as vantagens que tiver auferido. Ou seja, existe conflito de interesses quando o colaborador e/ou representante da Companhia utiliza sua influência ou comete atos com o intuito de alcançar interesses particulares e que se contraponham aos interesses da Companhia ou que possam causar danos ou prejuízos à Companhia.

(e) solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto

A Companhia não adota regras ou práticas específicas para a solicitação de procurações para o exercício do direito de voto nas assembleias gerais, devendo tais solicitações, se for o caso, seguir os requisitos legais e regulatórios aplicáveis.

(f) formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por acionistas, indicando se a Companhia exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização, consularização e tradução juramentada e se a Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

Os acionista devem apresentar à Companhia, com no mínimo 48 horas de antecedência, 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 Geral; (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 pode admitir 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.

(g) formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à Companhia, indicando se a Companhia exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização e consularização

A Companhia, a partir do ano de 2018, passou a aceitar o sistema do boletim de voto a distância, nos termos da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 481")

No que se refere às formalidades necessárias para aceitação do referido boletim, quando enviado diretamente à Companhia, serão exigidos: (i) via original do boletim de voto à distância; e (ii) cópia autenticada dos seguintes documentos (dispensada autenticação para aqueles disponíveis no website da CVM):

Pessoa Física

- Documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal: RG, RNE, CNH, passaporte e carteira de registro profissional.

Pessoa Jurídica e Fundos de Investimento

- Documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal: RG, RNE, CNH, passaporte e carteira de registro profissional.

- Contrato Social ou Estatuto Social consolidado e atualizado.

12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias

- Documento que comprove os poderes de representação.
- No caso dos fundos de investimento, regulamento consolidado e atualizado do fundo.

Segundo o Art. 21-B da Instrução CVM 481, o boletim de voto à distância será recebido até 7 (sete) dias antes da assembleia. Os boletins recebidos após a data estabelecida serão desconsiderados pela Companhia.

Nos termos do Art. 21-U da Instrução CVM 481, a Companhia comunicará ao acionista, em até 3 (três) dias do recebimento do boletim de voto à distância, se os documentos recebidos são suficientes ou não para que o voto seja considerado válido. Não serão exigidos reconhecimento de firma, notorização ou consularização.

(h) se a companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância

A Companhia não disponibiliza sistema eletrônico de recebimento de voto a distância ou de participação a distância próprio, porém utilizará as prerrogativas da Instrução CVM 481 para viabilizar o processo de voto a distância.

(i) instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância

É possível que o acionista ou grupo de acionistas interessados se manifestem por meio de contato com a área de Relações com os Investidores que por sua vez, se cabível, encaminhará o tema à Administração da Companhia para o devido tratamento.

Caso o acionista queira incluir propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal no boletim de voto à distância, será necessário apresentar tais propostas por meio de correspondência enviada ao endereço Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-132, Brasil, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores, juntamente com os documentos pertinentes à proposta, ou por meio do endereço eletrônico ri@syn.com.br, nos prazos estabelecidos pela regulamentação vigente.

(j) se a companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias

A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das Assembleias Gerais.

(k) Outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância

O Boletim de Voto fica disponível no site de Relações com Investidores e no site da Comissão de Valores Mobiliários. No próprio boletim há, detalhadamente, todos os requisitos necessários e orientações a respeito da votação à distância.

12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA

12.3 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

(a) número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias

Durante o ano de 2020, o Conselho de Administração da Companhia se reuniu 12 (doze) vezes, em caráter ordinário e extraordinário, sendo 4 (quatro) vezes em caráter ordinário e 8 (oito) vezes em caráter extraordinário. O Conselho de Administração se reúne trimestralmente, em caráter ordinário, ou, em caráter extraordinário, quando necessário, sempre que convocado por seu Presidente ou por seu Vice-Presidente.

Nos termos do artigo 30 do Estatuto Social, as reuniões do Conselho de Administração serão precedidas de convocação de todos os seus componentes, pelo Presidente, com antecedência mínima de 8 (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 no Estatuto Social, 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.

(b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do Conselho de Administração

Não há quaisquer acordos de acionistas vigentes arquivados na sede da Companhia.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, não poderá ser eleito como administrador da Companhia, salvo dispensa da assembleia geral, aquele que tiver interesse conflitante com a sociedade.

A lei dispõe, ainda, que é vedado ao administrador intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e extensão do seu interesse. Não obstante, admite- se que o administrador contrate com a Companhia em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado ou em que a companhia contrataria com terceiros.

No que se refere especificamente aos administradores que também forem acionistas da Companhia e, a Lei das Sociedades por Ações dispõe que o acionista não poderá votar nas deliberações da assembleia geral relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o da Companhia.

A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tem interesse conflitante com o da Companhia é anulável, sendo certo que acionista responderá pelos danos causados e será obrigado a transferir para a companhia as vantagens que tiver auferido.

Por fim, a Companhia observa rigorosamente as disposições da Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflito de Interesses, conforme detalhada no item 16 deste Formulário de Referência.

(d) se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada, informando, em caso positivo:

12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA

i. órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

ii. principais características da política, incluindo regras relativas ao processo de indicação dos membros do conselho de administração, à composição do órgão e à seleção de seus membros

A Companhia não possui uma política de indicação e de preenchimento de cargos do Conselho de Administração formalmente aprovada.

12. Assembléia e administração / 12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos

12.4 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

O Estatuto Social prevê que 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, no Estatuto Social da Companhia, 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 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

12. Assembléia e administração / 12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
Hector Bruno Franco de Carvalho Leitão	29/07/1987	Pertence apenas à Diretoria	12/05/2022	3 anos	0
354.793.188-61	Economista	12 - Diretor de Relações com Investidores	12/05/2022	Sim	0%
Diretor Financeiro					
Paulo Roberto Nazar	26/12/1957	Pertence apenas à Diretoria	12/05/2022	3 anos	0
034.994.788-03	Engenheiro Civil	19 - Outros Diretores	12/05/2022	Sim	0%
		Diretor sem designação específica			
Juliana Cavalcante Morandeira	05/06/1979	Pertence apenas à Diretoria	12/05/2022	3 anos	0
279.303.158-51	Advogada	19 - Outros Diretores	12/05/2022	Sim	0%
		Diretor sem designação específica			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	11/10/1983	Pertence apenas à Diretoria	12/05/2022	3 anos	0
320.167.378-16	Economista	10 - Diretor Presidente / Superintendente	12/05/2022	Sim	0%
Diretor Presidente					
Claudio Bruni	02/02/1955	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	Até AGO que examinar as contas de 2022	1
008.268.688-27	Engenheiro Civil	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/04/2022	Não	100%
Elie Horn	29/07/1944	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	Até AGO que examinar as contas de 2022	12
004.812.978-04	Advogado	20 - Presidente do Conselho de Administração	29/04/2022	Sim	100%
Leo Krakowiak	05/02/1948	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	Até AGO que examinar contas de 2022	11
025.375.598-00	Advogado	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	29/04/2022	Sim	100%
José Carlos Reis de Magalhães Neto	21/01/1978	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	Até 30/04/2023	0

12. Assembléia e administração / 12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
286.951.128-02	Administrador	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/04/2022	Sim	0%
Kristian Schneider Huber	21/04/1988	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	Até 30/04/2023	0
124.290.557-08	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/04/2022	Sim	0%
Flavio Celso Pripas	16/04/1977	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	Até 30/04/2023	0
280.765.488-61	Executivo	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/04/2022	Sim	0%

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

Hector Bruno Franco de Carvalho Leitão - 354.793.188-61

O Sr. Hector é graduado em Ciências Econômicas pela Universidade de São Paulo (USP), pós-graduado em Finanças Corporativas pela FIA-USP e possui curso de especialização em Management pela London School of Business and Finance (LSBF). Possui mais de 12 anos de experiência no mercado imobiliário. Integra o time da SYN desde abril de 2014 e atuou na área de Desenvolvimento até 2016, quando assumiu a posição de Controller do portfólio de shoppings até 2019. Em 2020, assumiu como Superintendente do Shopping Metropolitano Barra e ocupava a posição de Superintendente Financeiro desde maio de 2021 até janeiro de 2022, quando assumiu a posição de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia.

Paulo Roberto Nazar - 034.994.788-03

Paulo Nazar é graduado em Engenharia Civil pela Escola de Engenharia Civil da Universidade Mackenzie em 1980, com MBA em Real Estate- Investimento e Retorno no Mercado Imobiliário, no PECE- Programa de Educação Continuada da Escola Politécnica da USP de 2003 até 2005. Cursou mestrado em Gestão Ambiental no IPT Instituto de Tecnologia do Estado de Sao Paulo. O Sr. Paulo atua no mercado de construção civil desde 1993, e trabalhou na Cyrela Construtora S.A. de janeiro de 1995 até abril de 2013, e na Companhia desde abril de 2013. O Sr. Paulo não exerce outros cargos de administração em sociedades e/ou organizações do terceiro setor. 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. Paulo Nazar informou à Companhia não ter contra si qualquer condenação criminal mesmo que não transitada em julgado, em processo administrativo da CVM ou condenação criminal transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Adicionalmente, Paulo Nazar declarou à Companhia não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta.

Juliana Cavalcante Morandeira - 279.303.158-51

Juliana Cavalcante Morandeira, está na Companhia desde 2010, atuando na comercialização e gestão dos contratos de edifícios corporativos. É advogada, formada pelas Faculdades Integradas de Guarulhos, com Especialização em Direito Constitucional pela Escola Superior de Direito Constitucional. Juliana Morandeira não exerce outros cargos de administração em sociedades e/ou organizações do terceiro setor. Juliana Morandeira informou a Companhia não ter contra si qualquer condenação criminal mesmo que não transitada em julgado, em processo administrativo da CVM ou condenação criminal transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Adicionalmente, Juliana Morandeira declarou à Companhia não ser caracterizada como pessoa politicamente exposta.

Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu - 320.167.378-16

Thiago Muramatsu é formado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, e possui mais de 15 anos de experiência no setor imobiliário. Ingressou na Companhia em março de 2008, onde, atuou na área de Novos Negócios, Planejamento Estratégico e há aproximadamente 3 anos, ocupava o cargo de Gerente Controller, sendo responsável pela gestão administrativa e financeira, bem como pelo planejamento estratégico e orçamentário da do portfólio de shopping centers da Companhia. Thiago Muramatsu também atuou em outras empresas do setor como Cushman & Wakefield e Sonae Sierra. Thiago Muramatsu exerce cargos de administração no Instituto CCP. 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. Thiago informou à Companhia não ter contra si qualquer condenação criminal mesmo que não transitada em julgado, em processo administrativo da CVM ou condenação criminal transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Adicionalmente, Thiago Muramatsu declarou à Companhia não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta.

Claudio Bruni - 008.268.688-27

O Sr. Claudio Bruni é bacharel em engenharia civil formado em 1978 pela Escola Politécnica da USP. De 1983 a 1989, trabalhou para Multiplan, um dos maiores desenvolvedores de Real Estate no Brasil. De 1983 a 1985, atuou como Diretor Executivo da Renasce, a primeira companhia brasileira de administração de shoppings centers, uma joint venture da Multiplan e do banco de investimento brasileiro Bozano, Simonsen. Em 1985, foi nomeado Vice-Presidente executivo da Multiplan. De 1986 a 1994, foi sócio da Visor, uma incorporadora residencial voltada para o segmento de baixa renda. Em 1989, 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 Associação Brasileira de Shoppings Centers durante 3 anos, e como membro do Conselho de Desenvolvimento Comercial e Varejo do Urban Land Institute. O Sr. Claudio Bruni é membro independente do Conselho de Administração. Na sua eleição como membro do Conselho de Administração foram utilizados os critérios estabelecidos no regulamento do novo mercado para eleição do membro como conselheiro independente. O Sr. Claudio Bruni não exerce outros cargos de administração em sociedades e/ou organizações do terceiro setor. O Sr. Claudio Bruni informou à Companhia não ter contra si qualquer condenação criminal mesmo que não transitada em julgado, qualquer condenação em processo administrativo da CVM mesmo que não transitada em julgado ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Adicionalmente, o Sr. Claudio Bruni declarou à Companhia não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta.

Elie Horn - 004.812.978-04

O Sr. Elie Horn é presidente do Conselho de Administração desde a constituição da Companhia em 2007. É também Presidente do Conselho de Administração e sócio fundador da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações. É graduado em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. O Sr. Elie Horn exerce cargos de administração no Instituto CCP e Instituto Cyrela. 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. Elie Horn informou à Companhia não ter contra si qualquer condenação criminal mesmo que não transitada em julgado, qualquer condenação em processo administrativo da CVM mesmo que não transitada em julgado ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Adicionalmente, o Sr. Elie Horn declarou à Companhia não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta.

Leo Krakowiak - 025.375.598-00

O Dr. Leo Krakowiak é advogado, formado em 1971 pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, com pós-graduação, pela mesma Universidade. O Dr. Leo 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 e membro do Conselho Deliberativo da UNIBES - União Brasileiro-Israelita do Bem Estar Social. O Dr. Leo exerce cargos de administração no Instituto CCP, Instituto Cyrela, MASP, MUBE, Theatro Municipal São Paulo, UNIBES e Hospital Albert Einstein. O Dr. Leo informou à Companhia não ter contra si qualquer condenação criminal mesmo que não transitada em julgado, qualquer condenação em processo administrativo da CVM mesmo que não transitada em julgado ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Adicionalmente, o Dr. Leo declarou à Companhia não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta.

José Carlos Reis de Magalhães Neto - 286.951.128-02

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

Kristian Schneider Huber - 124.290.557-08

O Sr. Kristian Schneider Huber é co-fundador e head de finanças da empresa Loft. Anteriormente, Kristian trabalhou na Tarpon, acionista controladora da Companhia, 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 mesa classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. Formou-se cum laude em Economia na Wharton School e em Estudos Internacionais da College of Arts and Sciences, na University of Pennsylvania. Ele também possui o certificado Chartered Financial Analyst (CFA).

Flavio Celso Pripas - 280.765.488-61

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

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Hector Bruno Franco de Carvalho Leitão - 354.793.188-61	
N/A	
Paulo Roberto Nazar - 034.994.788-03	
N/A	
Juliana Cavalcante Morandeira - 279.303.158-51	
N/A	
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu - 320.167.378-16	
N/A	
Claudio Bruni - 008.268.688-27	
N/A	
Elie Horn - 004.812.978-04	
N/A	
Leo Krakowiak - 025.375.598-00	
N/A	n/a
José Carlos Reis de Magalhães Neto - 286.951.128-02	
N/A	
Kristian Schneider Huber - 124.290.557-08	
N/A	
Flavio Celso Pripas - 280.765.488-61	
N/A	

12. Assembléia e administração / 12.7/8 - Composição dos comitês

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	**Descrição outros comitês**	**Profissão**	**Descrição outros cargos ocupados**	**Data eleição**	**Número de Mandatos Consecutivos**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos/funções exercidas no emissor						
Nidia Paula Beato	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	14/07/1975	20/03/2019	2 anos
177.828.708-52	Comitê de Auditoria e Riscos	Analista de Sistemas		20/03/2019	0	0%
Controller						
Filipe Novi David	Outros Comitês	Comitê de Auditoria Estatutário aderente à Instrução CVM nº 308/99	Membro do Comitê (Suplente)	11/04/1994	15/12/2020	2 anos
408.855.568-60	Comitê de Auditoria e Riscos	Engenheiro		15/12/2020	0	0%
Gerente de Relações com Investidores e Funding						
Alessandra de Lima Penido	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	08/08/1984	15/12/2020	2 anos
336.920.668-48	Comitê de Auditoria e Riscos	Advogada		15/12/2020	0	100%
Gerente Jurídico						

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

Nidia Paula Beato - 177.828.708-52

Nidia Paula Beato é formada em Análise de Sistemas pela Universidade Paulista e pós-graduada em MBA em Gestão por Processos pela ESPM - Escola Superior de Propaganda e Marketing e MBA em Finanças pelo Insper – Instituto de Ensino e Pesquisa. Possui 15 anos de experiência profissional em planejamento financeiro e controladoria com foco na elaboração das projeções financeiras consolidadas, análise das demonstrações financeiras (IFRS E USGAAP) e confecção de relatórios gerenciais. Nidia Beato ingressou na Companhia em 2010 e atua na área de Planejamento e Controle Corporativo tendo gerenciado a área contábil por 3 anos. Atuou anteriormente na empresa Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. Nidia Beato não exerce outros cargos de administração em sociedades e/ou organizações do terceiro setor. 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. Nidia Beato informou à Companhia não ter contra si qualquer condenação criminal mesmo que não transitada em julgado, qualquer condenação em processo administrativo da CVM mesmo que não transitada em julgado ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Adicionalmente, Nidia Beato declarou à Companhia não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta.

Filipe Novi David - 408.855.568-60

Filipe Novi David é formado em Engenharia Civil pelo Instituto Mauá de Tecnologia (IMT) e pós-graduando em MBA em Finanças pela Fundação Instituto de Administração (FIA/USP). Possui 7 anos de experiência profissional em avaliação de projetos e modelagem financeira no setor imobiliário. Ingressou na companhia em 2018 e há 3 anos atua na área de Shopping Centers. Atuou anteriormente na empresa WTorre S.A. Filipe David não exerce outros cargos de administração em sociedades e/ou organizações do terceiro setor. 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. Filipe David informou à Companhia não ter contra si qualquer condenação criminal mesmo que não transitada em julgado, qualquer condenação em processo administrativo da CVM mesmo que não transitada em julgado ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Adicionalmente, Filipe David declarou à Companhia não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta.

Alessandra de Lima Penido - 336.920.668-48

Alessandra de Lima Penido é formada em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e pós-graduada em Direito Societário (LL.M) pelo Insper – Instituto de Ensino e Pesquisa. Possui experiência em jurídico corporativo, com foco principal nas áreas societária e de mercado de capitais, e atuação preventiva em empresas de diferentes setores da economia. Alessandra atuou na Eldorado Celulose e Contax como advogada. Alessandra ingressou na Companhia em 2016 e é membro do Comitê de Ética da Companhia. Alessandra Penido não exerce outros cargos de administração em sociedades e/ou organizações do terceiro setor. 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. Alessandra Penido informou à Companhia não ter contra si qualquer condenação criminal mesmo que não transitada em julgado, qualquer condenação em processo administrativo da CVM mesmo que não transitada em julgado ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Adicionalmente, Alessandra Penido declarou à Companhia não ser caracterizada como pessoa politicamente exposta.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Nidia Paula Beato - 177.828.708-52	
N/A	
Filipe Novi David - 408.855.568-60	
Alessandra de Lima Penido - 336.920.668-48	

12. Assembléia e administração / 12.9 - Relações familiares

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há quaisquer relações conjugais, de união estável ou parentesco até o segundo grau entre: (a) administradores da Companhia; (b) (i) administradores da Companhia e (ii) administradores de controladas, diretas ou indiretas da Companhia; (c) (i) administradores da Companhia ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos ou indiretos da Companhia; e (d) (i) administradores da Companhia e (ii) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

Exercício Social 31/12/2019

Administrador do Emissor

Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			

Pessoa Relacionada

Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	03.355.044/0001-22

Observação

O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.

Administrador do Emissor

Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			

Pessoa Relacionada

Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	03.355.044/0001-22

Observação

O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.

Administrador do Emissor

Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			

Pessoa Relacionada

Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	03.355.044/0001-22

Observação

O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	03.355.044/0001-22		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	03.355.044/0001-22		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda	03.417.087/0001-95		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda	03.417.087/0001-95		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda	03.417.087/0001-95		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda	03.417.087/0001-95		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Pessoa Relacionada			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda	03.417.087/0001-95		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP Administração de Propriedades LTDA.	02.839.383/0001-11		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Administração de Propriedades LTDA.	02.839.383/0001-11		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP Administração de Propriedades LTDA.	02.839.383/0001-11		

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Administração de Propriedades LTDA.	02.839.383/0001-11		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Administração de Propriedades LTDA.	02.839.383/0001-11		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Pessoa Relacionada			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Pessoa Relacionada			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	11.392.786/0001-56		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	11.392.786/0001-56		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	11.392.786/0001-56		

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	11.392.786/0001-56		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	11.392.786/0001-56		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP Lavanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.157/0001-21		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Lavanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.157/0001-21		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP Lavanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.157/0001-21		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Lavanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.157/0001-21		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Lavanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.157/0001-21		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP ALECRIM Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.882/0001-08		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP ALECRIM Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.882/0001-08		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
CCP ALECRIM Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.882/0001-08		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP ALECRIM Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.882/0001-08		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP ALECRIM Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.882/0001-08		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP NORDESTE Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.434.012/0001-07		

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP NORDESTE Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.434.012/0001-07		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP NORDESTE Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.434.012/0001-07		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP NORDESTE Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.434.012/0001-07		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP NORDESTE Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.434.012/0001-07		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP AMBAR Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.200/0001-59		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP AMBAR Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.200/0001-59		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP AMBAR Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.200/0001-59		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP AMBAR Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.200/0001-59		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP AMBAR Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.200/0001-59		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
CCP Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.901/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.901/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.901/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.901/0001-98		

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.901/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP Bromélia Empreend. Imob. Ltda	10.551.324/0001-71		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Bromélia Empreend. Imob. Ltda	10.551.324/0001-71		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP Bromélia Empreend. Imob. Ltda	10.551.324/0001-71		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Bromélia Empreend. Imob. Ltda	10.551.324/0001-71		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Bromélia Empreend. Imob. Ltda	10.551.324/0001-71		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CLD Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	08.944.728/0001-83		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CLD Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	08.944.728/0001-83		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CLD Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	08.944.728/0001-83		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
CCP Sândalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.392.542/0001-73		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Sândalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.392.542/0001-73		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP Sândalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.392.542/0001-73		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
Metropolitano Administradora Ltda.	17.799.741/0001-87		

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Metropolitano Administradora Ltda.	17.799.741/0001-87		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Metropolitano Administradora Ltda.	17.799.741/0001-87		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP Marfim Empreend. Imob. Ltda	09.597.890/0001-35		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Marfim Empreend. Imob. Ltda	09.597.890/0001-35		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP Marfim Empreend. Imob. Ltda	09.597.890/0001-35		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP CALIANDRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	11.392.899/0001-51		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP CALIANDRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	11.392.899/0001-51		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP CALIANDRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	11.392.899/0001-51		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.619.137/0001-70		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
CCP Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.619.137/0001-70		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.619.137/0001-70		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Chl Lxxviii Incorporações Ltda	11.689.703/0001-95		
Observação			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	07.273.971/0001-54		
Observação			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
SPE CHL CV Incorporações Ltda.	11.686.522/0001-05		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	07.086.915/0001-00		
Observação			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Evidence Cyrela Ltda.	05.795.656/0001-61		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	07.876.203/0001-95		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Cyrela Tecnisa Agin Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	05.922.609/0001-31		
Observação			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
MICONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	11.457.701/0001-70		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
MICONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	11.457.701/0001-70		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MICONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	11.457.701/0001-70		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Elie Horn	004.812.978-04	Controle	Controlada Direta
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Danubio do Brasil ADM e Participacoes LT	20.590.698/0001-50		
Observação			
Administrador do Emissor			
Elie Horn	004.812.978-04	Controle	Controlada Direta
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
EH Capital Management			
Observação			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Elie Horn	004.812.978-04	Controle	Controlada Direta
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Eirenor S.A.	05.717.500/0001-62		
Observação			

Exercício Social 31/12/2018

Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	03.355.044/0001-22		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	03.355.044/0001-22		
Observação			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	03.355.044/0001-22		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	03.355.044/0001-22		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	03.355.044/0001-22		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda	03.417.087/0001-95		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda	03.417.087/0001-95		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda	03.417.087/0001-95		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda	03.417.087/0001-95		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda	03.417.087/0001-95		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP Administração de Propriedades LTDA.	02.839.383/0001-11		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Administração de Propriedades LTDA.	02.839.383/0001-11		

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP Administração de Propriedades LTDA.	02.839.383/0001-11		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Administração de Propriedades LTDA.	02.839.383/0001-11		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Administração de Propriedades LTDA.	02.839.383/0001-11		
Observação			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP AÇUCENA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.432.799/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	11.392.786/0001-56		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
CCP AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	11.392.786/0001-56		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	11.392.786/0001-56		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	11.392.786/0001-56		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	11.392.786/0001-56		

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP Lavanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.157/0001-21		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Lavanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.157/0001-21		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP Lavanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.157/0001-21		
Observação			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Lavanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.157/0001-21		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Lavanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.157/0001-21		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP ALECRIM Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.882/0001-08		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP ALECRIM Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.882/0001-08		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP ALECRIM Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.882/0001-08		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP ALECRIM Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.882/0001-08		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
CCP ALECRIM Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.882/0001-08		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP NORDESTE Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.434.012/0001-07		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP NORDESTE Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.434.012/0001-07		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP NORDESTE Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.434.012/0001-07		

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP NORDESTE Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.434.012/0001-07		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP NORDESTE Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.434.012/0001-07		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP AMBAR Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.200/0001-59		
Observação			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP AMBAR Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.200/0001-59		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP AMBAR Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.200/0001-59		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP AMBAR Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.200/0001-59		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP AMBAR Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.200/0001-59		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.901/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.901/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
CCP Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.901/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.901/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.799.901/0001-98		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP Bromélia Empreend. Imob. Ltda	10.551.324/0001-71		

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Bromélia Empreend. Imob. Ltda	10.551.324/0001-71		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP Bromélia Empreend. Imob. Ltda	10.551.324/0001-71		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paula de Mesquita Tauil	281.599.748-76	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Bromélia Empreend. Imob. Ltda	10.551.324/0001-71		
Observação			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Juliana Cavalcante Morandeira	279.303.158-51	Controle	Controlada Direta
Diretora			
Pessoa Relacionada			
CCP Bromélia Empreend. Imob. Ltda	10.551.324/0001-71		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CLD Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	08.944.728/0001-83		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CLD Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	08.944.728/0001-83		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CLD Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	08.944.728/0001-83		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP Sândalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.392.542/0001-73		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Sândalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.392.542/0001-73		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
CCP Sândalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.392.542/0001-73		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
Metropolitano Administradora Ltda.	17.799.741/0001-87		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Metropolitano Administradora Ltda.	17.799.741/0001-87		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Metropolitano Administradora Ltda.	17.799.741/0001-87		

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlador Direto
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP Marfim Empreend. Imob. Ltda	09.597.890/0001-35		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlador Direto
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Marfim Empreend. Imob. Ltda	09.597.890/0001-35		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlador Direto
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP Marfim Empreend. Imob. Ltda	09.597.890/0001-35		
Observação			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP CALIANDRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	11.392.899/0001-51		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP CALIANDRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	11.392.899/0001-51		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP CALIANDRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	11.392.899/0001-51		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
CCP Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.619.137/0001-70		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
CCP Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.619.137/0001-70		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
CCP Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.619.137/0001-70		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Chl Lxxviii Incorporações Ltda	11.689.703/0001-95		
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	07.273.971/0001-54		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
SPE CHL CV Incorporações Ltda.	11.686.522/0001-05		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	07.086.915/0001-00		

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

Observação

N/A

Administrador do Emissor

Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			

Pessoa Relacionada

Evidence Cyrela Ltda.	05.795.656/0001-61

Observação

O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.

Administrador do Emissor

Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			

Pessoa Relacionada

Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	07.876.203/0001-95

Observação

O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.

Administrador do Emissor

Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			

Pessoa Relacionada

Cyrela Tecnisa Agin Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	05.922.609/0001-31

Observação

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu	320.167.378-16	Controle	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
MICONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	11.457.701/0001-70		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Pedro Marcio Daltro dos Santos	482.418.225-53	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
MICONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	11.457.701/0001-70		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			
Paulo Roberto Nazar	034.994.788-03	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MICONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	11.457.701/0001-70		
Observação			
O Administrador do Emissor exerce cargo de administração na Pessoa Relacionada.			
Administrador do Emissor			

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Elie Horn	004.812.978-04	Controle	Controlador Direto
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Danubio do Brasil ADM e Participacoes LT	20.590.698/0001-50		
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Elie Horn	004.812.978-04	Controle	Controlador Direto
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
EH Capital Management			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Elie Horn	004.812.978-04	Controle	Controlador Direto
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Eirenor S.A.	05.717.500/0001-62		
Observação			
N/A			

12. Assembléia e administração / 12.11 - Acordos /Seguros de administradores

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

A Companhia mantém apólice de seguro de responsabilidade civil (D&O) para membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal e de qualquer outro órgão estatutário ("Segurados"), tendo por objeto o pagamento de indenização aos administradores da Companhia e de suas controladas de todas as perdas incorridas por esses em decorrência de atos ou omissões culposas, que tenham sido praticados no exercício de suas funções, nos termos da referida apólice. O limite máximo de garantia da apólice vigente é de US$5,0 milhões (cinco milhões de dólares).

O valor total líquido a título de prêmio da referida apólice é de US$14.070,33. A Companhia entende que a contratação de D&O, bem como sua cobertura estão em linha com os padrões de mercado.

Ainda, a Companhia declara que, na data deste Formulário de Referência, não celebrou qualquer compromisso de indenidade com seus administradores.

12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm

12.12 - Outras informações relevantes

Apresentamos abaixo, com relação às Assembleias Gerais da Companhia realizadas nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente: (i) a data de realização; (ii) eventuais casos de instalação em segunda convocação; e (iii) o quórum de instalação:

Exercício Social	Tipo de Assembleia	Data de Convocação	Data de Realização	Quórum e convocação	Assuntos Tratados
2020	Assembleia Geral Extraordinária	24/11/2020 25/11/2020 26/11/2020	09/12/2020	74,04%	(i) ratificação dos aumentos de capital social da Companhia, aprovados em Reunião do Conselho de Administração realizadas em 28 de outubro de 2019 e 29 de novembro de 2019; (ii) ratificação dos cancelamentos de ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, sem redução do capital social, aprovados em Reunião do Conselho de Administração realizadas em 29 de julho de 2020 e em 11 de novembro de 2020; (iii) aprovação da alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia, com a finalidade de refletir as ratificações constantes nos itens (i) e (ii) acima, nos termos da proposta da administração; e (iv) aprovação da distribuição de dividendos, mediante a reversão parcial da reserva estatutária de exercícios anteriores, e da distribuição de dividendos a conta de reserva de retenção de lucros aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2020.
2020	Assembleia Geral Ordinária	31/03/2020 01/04/2020 02/04/2020	30/04/2020	78,00%	(i) aprovação das contas da administração e das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019; (ii) deliberação sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e da distribuição de dividendos; (iii) aprovação de proposta de orçamento de capital para o exercício social de 2020; (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.
2019	Assembleia Geral Extraordinária	06/07/2019 11/07/2019 12/07/2019	07/08/2019	79,86%	(i) eleição do novo membro independente do Conselho de Administração da Companhia;(ii) alteração da forma de representação da Companhia, com a consequente alteração do artigo 39 do Estatuto Social da Companhia, de modo a excluir o item "c" de seu parágrafo primeiro.
2019	Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária	26/03/2019 27/03/2019 28/03/2019	25/04/2019	81.96%	. Em Assembleia Geral Ordinária (i) aprovação das contas da administração e das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018; (ii) deliberação sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e da distribuição de dividendos; (iii) aprovação de proposta de orçamento de capital para o exercício social de 2019; (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

12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm

Exercício Social	Tipo de Assembleia	Data de Convocação	Data de Realização	Quórum e convocação	Assuntos Tratados
					administradores da Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária, deliberar acerca da (i) ratificação da distribuição de dividendos aprovada na reunião do Conselho de Administração realizada em 22 de outubro de 2018; e (ii) retificação da remuneração global anual dos administradores relativa ao exercício social 2 encerrado em 31 de dezembro de 2018, aprovada na assembleia geral ordinária da Companhia realizada em 24 de abril de 2018.
2018	Assembleia Geral Extraordinária	15/11/2018 22/11/2018 23/11/2018	17/12/2018	2/3 das ações ordinárias,	(i) eleição do novo membro independente do Conselho de Administração da Companhia em decorrência da renúncia do Sr. Luís José Pereda Espeso, em observância ao percentual mínimo de 20% (vinte por cento) de conselheiros independentes, conforme artigo 23, parágrafo segundo, do Estatuto social da Companhia; e (ii) alteração da forma de representação da Companhia, com a consequente alteração do artigo 39 do Estatuto Social da Companhia.
2018	Assembleia Geral Extraordinária	18/07/2018 19/07/2018 20/07/2018	20/08/2018	82%	Deliberar acerca da aprovação do pagamento de bonificação extraordinária ao Diretor-Presidente da Companhia mediante a outorga de ações de sua emissão mantidas em sua tesouraria.
2018	Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária	28/03/2018 29/03/2018 30/03/2018	27/04/2018	94,33%	Em Assembleia Geral Ordinária, deliberar acerca da: (i) aprovação das contas da administração e das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017; (ii) destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 e da distribuição de dividendos; (iii) aprovação de proposta de orçamento de capital para os exercícios de 2018 a 2021; (iv) fixação do número de membros a compor o Conselho de Administração da Companhia e eleição dos membros do Conselho de Administração; e (v) fixação da remuneração global anual dos administradores da Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária, deliberar acerca da (i) adaptação do Estatuto Social da Companhia, de forma a refletir (a) as modificações do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão em vigor desde 1º de janeiro de 2018, e (b) o número mínimo de membros da Diretoria.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Companhia é listada no Segmento do Novo Mercado que estabelece práticas diferenciadas de governança corporativa. Em 2000, a B3 introduziu três segmentos de negociação, com níveis diferentes de práticas de governança corporativa, denominados Nível 1, Nível 2 e Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguir melhores práticas de governança corporativa e adotar um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas de governança corporativa e exigências de

12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm

divulgação de informações, além daquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo maior grau de práticas de governança corporativa dentre os três segmentos.

As companhias que ingressam no Novo Mercado submetem-se, voluntariamente, a determinadas regras mais rígidas do que aquelas presentes na legislação brasileira, obrigando-se, por exemplo, a emitir apenas ações ordinárias; manter em circulação, no mínimo, 25% do capital social ou 15% do capital social, desde que o volume financeiro médio diário de negociação das ações da companhia se mantenha igual ou superior a R$25.000.000,00, considerados os negócios realizados nos últimos 12 (doze) meses; constituir um Comitê de Auditoria, entre outros. A adesão ao Novo Mercado se dá por meio da assinatura de contrato entre a companhia, seus administradores e acionistas controladores e a B3, além da adaptação do estatuto da companhia de acordo com as regras contidas no Regulamento do Novo Mercado.

Ao assinar os contratos, as companhias devem adotar as normas e práticas do Novo Mercado. As regras impostas pelo Novo Mercado visam a conceder transparência com relação às atividades e situação econômica das companhias ao mercado, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários de participação na administração das companhias, entre outros direitos.

Além disso, o "Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa", editado pelo IBGC objetiva indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade visando a: (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidade, sendo que os princípios básicos inerentes a esta prática são a transparência, a equidade, a prestação de contas e a responsabilidade corporativa. Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em tal código, a Companhia adota:

(i) Emissão exclusiva de ações ordinárias;

(ii) Política "uma ação igual a um voto";

(iii) Contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrativos financeiros, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, que comprometam sua independência;

(iv) Estatuto Social claro quanto à (i) forma de convocação da Assembleia Geral; (ii) competências do Conselho de Administração e da Diretoria; (iii) sistema de votação, eleição, destituição e mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;

(v) Transparência na divulgação dos relatórios anuais da administração;

(vi) Convocações de assembleias e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sempre visando à realização de assembleias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;

(vii) Fazer constar votos dissidentes nas atas de assembleias ou reuniões, quando solicitado;

(viii) Vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;

(ix) Previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e Companhia;

(x) Conselheiros com experiência em questões operacionais e financeiras;

(xi) A oferta de compra de ações que resulte em transferência de controle deve ser dirigida a todos os acionistas, que terão a opção de vender as suas ações nas mesmas condições do

12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm

controlador, incluindo a participação no prêmio de controle, se houver; e

(xii) Conselho de Administração composto por pelo menos cinco membros, dos quais dois são membros independentes.

13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

13. Remuneração dos administradores

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

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

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

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

A política de remuneração da Companhia não foi formalmente aprovada.

(b) Composição da remuneração

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

a) Conselho de Administração

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

b) Diretoria

As Diretorias estatutária e não estatutária fazem jus a remuneração fixa (pró-labore), variável e benefícios. A remuneração fixa é composta por 12 parcelas mensais. A remuneração variável é composta pelo pagamento por prêmio anual aos Diretores estatuários e não estatutários, vinculado à 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

13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

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

d) Conselho Fiscal

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

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

	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018	
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração Fixa	Remuneração Variável
Conselho de Administração	100%	-	100%	-	100%	-
Diretoria (Estatutária/Não-Estatutária)	100%	0%	42%	58%	41%	59%
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Comitê de Auditoria e Riscos	-	-	-	-	-	-
Comitê de Ética	-	-	-	-	-	-

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

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

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

13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

O Conselhos 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 a remuneração, o Conselho de Administração observa as metas estabelecidas anualmente para a Companhia.

(iv) Razões que justificam a composição da remuneração

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

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

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e de 2018 não havia membros da diretoria estatutária e nem do Conselho de Administração não remunerados pela Companhia.

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

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

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

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

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

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

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

13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,00	0,00	11,00
Nº de membros remunerados	7,00	4,00	0,00	11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	840.000,00	2.478.852,00	0,00	3.318.852,00
Benefícios direto e indireto	1.977,82	228.242,52	0,00	230.220,34
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	168.000,00	495.770,40	0,00	663.770,40
Descrição de outras remunerações fixas	O item “Outros” acima é referente a INSS empresa.	O item “Outros” acima é referente a INSS empresa.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/N° 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/N° 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Não instalado.	
Total da remuneração	1.009.977,82	3.202.864,92	0,00	4.212.842,74

13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,42	5,33	0,00	11,75
Nº de membros remunerados	6,42	5,33	0,00	11,75
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	770.000,00	3.912.456,00	0,00	4.682.456,00
Benefícios direto e indireto	1.674,51	349.683,47	0,00	351.357,98
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	154.000,00	782.491,20	0,00	936.491,20
Descrição de outras remunerações fixas	O item “Outros” acima é referente a INSS empresa e benefícios.	O item “Outros” acima é referente a INSS.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	5.700.000,00	0,00	5.700.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	1.140.000,00	0,00	1.140.000,00
Descrição de outras remunerações variáveis		O item “Outros” acima é referente a INSS.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto na Proposta da Administração data de 26.03.2019, e aprovado na AGO de 2019, o valor de remuneração global dos administradores é líquido de tributos e benefícios. Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/N° 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto na Proposta da Administração data de 28.03.2018, e aprovado na AGO de 2018, o valor de remuneração global dos administradores é líquido de tributos e benefícios. Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/N° 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Não instalado.	
Total da remuneração	925.674,51	11.884.630,67	0,00	12.810.305,18

13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,33	6,00	0,00	11,33
Nº de membros remunerados	5,33	6,00	0,00	11,33
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	640.000,00	3.842.122,00	0,00	4.482.122,00
Benefícios direto e indireto	1.824,00	220.914,72	0,00	222.738,72
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	128.000,00	768.424,40	0,00	896.424,40
Descrição de outras remunerações fixas	O item “Outros” acima é referente a INSS empresa e benefícios.	O item “Outros” acima é referente a INSS empresa e benefícios.		
Remuneração variável				
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	7.024.111,33	0,00	7.024.111,33
Descrição de outras remunerações variáveis		O item “Outros” acima, é composto por Prêmio		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto na Proposta da Administração data de 28.03.2018, e aprovado na AGO de 2018, o valor de remuneração global dos administradores é líquido de tributos e benefícios. Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/N° 03/2019, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto na Proposta da Administração data de 28.03.2018, e aprovado na AGO de 2018, o valor de remuneração global dos administradores é líquido de tributos e benefícios. Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/N° 03/2019, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Não instalado.	
Total da remuneração	769.824,00	11.855.572,45	0,00	12.625.396,45

13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável

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

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

Remuneração variável prevista para o exercício social corrente

	Conselho de Administração[1]	Conselho Fiscal[1]	Diretoria	Total
Nº total de membros	7,00	Não instalado	3,00	12,00
Nº de membros remunerados	0	Não instalado	3,00	5,00
Prêmio (em R$)	-	-	4.149.458,78	4.149.458,78
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	4.149.458,78	4.149.458,78
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas sejam atingidas	-	-	4.149.458,78	4.149.458,78

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

13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável

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

	Conselho de Administração[1]	Conselho Fiscal	Diretoria	Total
Nº total de membros	7,00	Não Instalado	4,00	10,00
Nº de membros remunerados	0,00	Não Instalado	4,00	4,00
Prêmio (em R$)	-	-	3.202.864,92	3.202.864,92
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	3.202.864,92	3.202.864,92
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	3.202.864,92	3.202.864,92
Valor efetivamente reconhecido no resultado	-	-	3.202.864,92	3.202.864,92

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

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

	Conselho de Administração[1]	Conselho Fiscal	Diretoria	Total
Nº total de membros	6,42	Não Instalado	5,33	11,75
Nº de membros remunerados	0,00	Não Instalado	5,33	5,33
Prêmio (em R$)	-	-	6.840.000,00	6.840.000,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	0,00	0,00

13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável

	Conselho de Administração[1]	Conselho Fiscal	Diretoria	Total
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	7.958.091,43	7.958.091,43
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	7.958.091,43	7.958.091,43
Valor efetivamente reconhecido no resultado	-	-	6.840.000,00	6.840.000,00

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

Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2018

	Conselho de Administração[1]	Conselho Fiscal[1]	Diretoria	Total
Nº total de membros	5,33	Não Instalado	6,00	11,33
Nº de membros remunerados	0,00	Não Instalado	6,00	6,00
Prêmio (em R$)	-	-	7.024.111,33	7.024.111,33
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	7.024.112,00	7.024.112,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas sejam atingidas	-	-	7.024.112,00	7.024.112,00

13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável

Valor efetivamente reconhecido no resultado	-	-	7.024.111,33	7.024.111,33

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

13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações

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

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

13. Remuneração dos administradores / 13.5 - Remuneração baseada em ações

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

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

13. Remuneração dos administradores / 13.6 - Opções em aberto

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

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

13. Remuneração dos administradores / 13.7 - Opções exercidas e ações entregues

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

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

13. Remuneração dos administradores / 13.8 - Precificação das ações/opções

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

(a) Modelo de precificação

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

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

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

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

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

(d) Forma de determinação da volatilidade esperada

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

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

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

13. Remuneração dos administradores / 13.9 - Participações detidas por órgão

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

Em 31 de dezembro de 2020, os membros do Conselho de Administração da Companhia detinham 92.472.308 ações ordinárias de emissão da Companhia, os membros da Diretoria Estatutária da Companhia detinham 270.486 ações ordinárias de emissão da Companhia, e os membros do Conselho Fiscal não detinham ações ordinárias de emissão da Companhia, dado que referido órgão não está instalado, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Órgão	Ações Ordinárias da Companhia	Percentual (em %)
Conselho de Administração*	92.472.308	60,580%
Diretoria Estatutária	270.486	0,177%
Conselho Fiscal	0	0%

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

Adicionalmente, com exceção de um membro do Conselho de Administração que possui 1 cota da CCP Participações Ltda. ("CCP Participações"), sociedade controlada da Companhia, nenhum outro membro do Conselho de Administração, bem como nenhum membro da Diretoria Estatutária nem do Conselho Fiscal da Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2019, cotas ou outros valores mobiliários conversíveis em ações emitidos por sociedades controladas pela Companhia, por sociedades sob controle comum com a Companhia, nem pelos controladores diretos ou indiretos da Companhia

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

13. Remuneração dos administradores / 13.10 - Planos de previdência

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

A Companhia não confere planos de previdência aos seus administradores.

13. Remuneração dos administradores / 13.11 - Remuneração máx, mín e média

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Nº de membros	4,00	5,33	6,00	7,00	6,42	5.33	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	4,00	5,33	6,00	7,00	6,42	5,33	0,00	0,00	0,00
Valor da maior remuneração	1.497.330,84	5.087.964,25	6.662.986,46	144.282,55	144.260,31	144.342,00	0,00	0,00	0,00
Valor da menor remuneração	550.052,16	1.050.697,78	793.774,46	144.282,55	144.260,31	144.342,00	0,00	0,00	0,00
Valor médio da remuneração	800.716,23	2.228.368,25	1.975.928,74	144.282,55	144.260,31	144.342,00	0,00	0,00	0,00

Observação

	Diretoria Estatutária
31/12/2020	Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado). O número de membros total e remunerados de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Durante o exercício social encerrado em 31/12/2020, a Companhia não teve Conselho Fiscal instalado. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: (i) no Conselho de Administração: 12 meses; (ii) na Diretoria: 12 meses
31/12/2019	Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado). O número de membros total e remunerados de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.Durante o exercício social encerrado em 31/12/2019, a Companhia não teve Conselho Fiscal instalado. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: (i) no Conselho de Administração: 12 meses; (ii) na Diretoria: 12 meses Foi excluído o membro do Conselho de Administração com menor remuneração que permaneceu 4 meses.
31/12/2018	Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado). O número de membros total e remunerados de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Durante o exercício social encerrado em 31/12/2018, a Companhia não teve Conselho Fiscal instalado. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: (i) no Conselho de Administração: 12 meses; (ii) na Diretoria: 12 meses Foi excluído o membro do Conselho de Administração com menor remuneração que permaneceu 4 meses.

Conselho de Administração	
31/12/2020	Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado). O número de membros total e remunerados de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Durante o exercício social encerrado em 31/12/2020, a Companhia não teve Conselho Fiscal instalado. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: (i) no Conselho de Administração: 12 meses; (ii) na Diretoria: 12 meses
31/12/2019	Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado). O número de membros total e remunerados de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Durante o exercício social encerrado em 31/12/2017, a Companhia não teve Conselho Fiscal instalado. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: (i) no Conselho de Administração: 12 meses; (ii) na Diretoria: 12 meses Foi excluído o membro do Conselho de Administração com menor remuneração que permaneceu 4 meses.
31/12/2018	Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado). O número de membros total e remunerados de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Durante o exercício social encerrado em 31/12/2018, a Companhia não teve Conselho Fiscal instalado. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: (i) no Conselho de Administração: 12 meses; (ii) na Diretoria: 12 meses Foi excluído o membro do Conselho de Administração com menor remuneração que permaneceu 4 meses.

Conselho Fiscal	
31/12/2020	Não instalado.
31/12/2019	Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado). O número de membros total e remunerados de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Durante o exercício social encerrado em 31/12/2017, a Companhia não teve Conselho Fiscal instalado. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: (i) no Conselho de Administração: 12 meses; (ii) na Diretoria: 12 meses Foi excluído o membro do Conselho de Administração com menor remuneração que permaneceu 4 meses.
31/12/2018	Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado). O número de membros total e remunerados de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Durante o exercício social encerrado em 31/12/2018, a Companhia não teve Conselho Fiscal instalado. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: (i) no Conselho de Administração: 12 meses; (ii) na Diretoria: 12 meses Foi excluído o membro do Conselho de Administração com menor remuneração que permaneceu 4 meses.

13. Remuneração dos administradores / 13.12 - Mecanismos remuneração/indenização

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

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

13. Remuneração dos administradores / 13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.

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

	Conselho de Administração[1]	Conselho Fiscal[1]	Diretoria
Percentual da Remuneração detida por partes relacionadas aos controladores no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018	18,75%	Não instalado	N/A
Percentual da Remuneração detida por partes relacionadas aos controladores no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019	15,58%	Não instalado	N/A
Percentual da Remuneração detida por partes relacionadas aos controladores no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020	14,29%	Não instalado	N/A

13. Remuneração dos administradores / 13.14 - Remuneração - outras funções

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

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

13. Remuneração dos administradores / 13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada

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

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

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

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

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

Exercício social encerrado em 31/12/2018 – remuneração recebida em função do exercício do cargo na Companhia

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	-	2.593.892,28	-	2.593.892,28
Sociedade sob controle comum	-	-	-	-

13. Remuneração dos administradores / 13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração

13.16 - Outras informações relevantes

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

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

Exercício Social de 2020

MEMBROS DO CONSELHO REMUNERADOS E TOTAL												
Conselho Adm	**jan/20**	**fev/20**	**mar/20**	**abr/20**	**mai/20**	**jun/20**	**jul/20**	**ago/20**	**set/20**	**out/20**	**nov/20**	**dez/20**
George Zausner	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Pedro Franco Sales	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Rafael Novellino	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Elie Horn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Leo Krakowiak	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Claudio Bruni	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
German Quiroga	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**

MEMBROS DA DIRETORIA REMUNERADOS E TOTAL												
Diretoria	**jan/20**	**fev/20**	**mar/20**	**abr/20**	**mai/20**	**jun/20**	**jul/20**	**ago/20**	**set/20**	**out/20**	**nov/20**	**dez/20**
Juliana Morandeira	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Paula Tauil	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Pedro Daltro	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Thiago Muramatsu	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**

Exercício Social de 2019

MEMBROS DO CONSELHO REMUNERADOS E TOTAL												
Conselho Adm	**jan/19**	**fev/19**	**mar/19**	**abr/19**	**mai/19**	**jun/19**	**jul/19**	**ago/19**	**set/19**	**out/19**	**nov/19**	**dez/19**
George Zausner	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
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
Total	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**

MEMBROS DA DIRETORIA REMUNERADOS E TOTAL												
Diretoria	**jan/19**	**fev/19**	**mar/19**	**abr/19**	**mai/19**	**jun/19**	**jul/19**	**ago/19**	**set/19**	**out/19**	**nov/19**	**dez/19**
Juliana Morandeira	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
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
Henrique Carvalho	1	1	1	1								
Paulo Nazar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total	**6**	**6**	**6**	**6**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**

13. Remuneração dos administradores / 13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração

Exercício Social de 2018

MEMBROS DO CONSELHO REMUNERADOS E TOTAL

Conselho Adm	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18
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
Luis Jose Pereda					1	1	1	1				
Total	**5**	**5**	**5**	**5**	**6**	**6**	**6**	**6**	**5**	**5**	**5**	**5**

MEMBROS DA DIRETORIA REMUNERADOS E TOTAL

Diretoria	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18
Henrique Carvalho	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Paulo Nazar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Juliana Morandeira	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Paula Tauil	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Pedro Daltro	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Thiago Muramatsu	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**

14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos

14. Recursos humanos

14.1 - Descrições dos recursos humanos

Descrição dos recursos humanos da Companhia, fornecendo as seguintes informações

(a) número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Localização Geográfica	Atividade	Exercício Social 31/12/2020	Exercício Social 31/12/2019	Exercício Social 31/12/2018
São Paulo	Administrativa	45	32	32
São Paulo	Comercial/ Negócios	17	10	14
São Paulo	Financeiro	25	27	29
São Paulo	Desenvolvimento / Planejamento	3	2	3
São Paulo	RI	2	2	2
São Paulo	Diretoria	5	4	5
São Paulo	Presidência	1	1	1
Total		**98**	**79**	**86**

(1) Os números descritos abrangem todas as empresas do grupo da Companhia

(b) número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Localização Geográfica	Atividade	Exercício Social 31/12/2020	Exercício Social 31/12/2019	Exercício Social 31/12/2018
São Paulo	Administrativa	**18**	**16**	**12**
Total		**18**	**16**	**12**

(1) Os números descritos abrangem todas as empresas do grupo da Companhia

(c) índice de rotatividade(1)

31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
32,65%	30,13%	22,09%

(1) Os números descritos abrangem todas as empresas do grupo da Companhia

Nosso índice de rotatividade é calculado da seguinte maneira:

$$\frac{\left(\frac{ADMITIDOS\ +\ DESLIGADOS}{2} \times 100\right)}{QUADRO\ DE\ FUNCIONARIOS}$$

14. Recursos humanos / 14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos

O aumento do número de empregados observado entre os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2020 é explicado pela mudança na estrutura do time de comercialização da leasing Malls que passou de PJ para orgânicos. Além disso, tivemos a formação de uma nova empresa de marketplace, On Stores. Foi feito também o aumento de uma posição no quadro da Diretoria.

O aumento no índice de rotatividade no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 é explicado pelo aumento do Quadro de Pessoal que impacta no cálculo do indicador.

14. Recursos humanos / 14.3 - Política remuneração dos empregados

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

a. Política de salários e remuneração variável

A prática de remuneração adotada pela Companhia tem como objetivo atrair e reter profissionais diferenciados de mercado, contribuindo para o crescimento e perpetuidade da empresa. A prática de remuneração é estabelecida baseada nas melhores práticas de mercado obtidas por pesquisas periódicas, alinhando os interesses dos executivos em questão e dos acionistas da Companhia. Os empregados da Companhia fazem jus a remuneração fixa (pró-labore), variável e benefícios.

A remuneração fixa é composta por 13 parcelas mensais, 1/3 de férias e férias remuneradas. Os benefícios são compostos de vale refeição, plano de saúde e seguro de vida. A remuneração variável é representada pela participação nos lucros conforme política aprovada internamente e validado junto ao sindicato.

A existência da prática de remuneração variável permite o compartilhamento do risco e do resultado da Companhia com seus colaboradores, característica de uma prática transparente e voltada para o alcance de resultados duradouros.

O objetivo da remuneração variável é recompensar o resultado do ano, primeiramente, se as metas da empresa forem alcançadas, e também se as metas individuais estipuladas para o período também tiverem sido alcançadas. Esta prática visa alinhar os interesses dos executivos com aqueles dos acionistas.

É importante ressaltar que os diretores e a gerente RH se reúne semestralmente para analisar a estratégia de remuneração variável a ser adotada, para serem aprovados posteriormente pelo Conselho de Administração.

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores e empregados são comparados anualmente com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

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

b. Política de benefícios

Os benefícios proporcionados aos nossos colaboradores incluem plano médico e odontológico, seguro de vida, vale-refeição, vale-transporte e treinamentos.

c. Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não- administradores

Não aplicável, tendo em vista não haver plano de remuneração baseado em ações dos empregados não-administradores.

14. Recursos humanos / 14.4 - Relações emissor / sindicatos

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

Atualmente somos filiados ao SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais, Comerciais e Mistos. Nosso relacionamento com o SECOVI é bom. Os Acordos Coletivos são estabelecidos anualmente entre os sindicatos SECOVI e o SEECOVI - Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo e as convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos nossos empregados.

A convenção de trabalho mais recente tem vigência de 01º de maio de 2019 à 30 de abril de 2021.

Nos últimos 3 exercícios sociais e no exercício social corrente não foram registradas paralisações nas atividades da Companhia por força de greve ou outras manifestações.

14. Recursos humanos / 14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos

14.5 - Outras informações relevantes

Tivemos neste ano de 2020 a criação da empresa On Stores Serviços Digitais com a composição de um novo time para a atuação do negócio de marketplace.

Não há outras informações relevantes com relação a este item 14.

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações					
Qtde. ações ordinárias	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**

AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração: 30/04/2018					
0	0,000	0	0,000	0	0,000

Danubio do Brasil ADM e Participacoes LT					
20.590.698/0001-50	Brasileira	Não	Sim	29/11/2019	
14.043.013	9,200	0	0,000	14.043.013	9,200
Classe Ação	**Qtde. de ações**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000			

EH Capital Management					
	Ilhas Virgens Britânicas	Não	Sim	29/11/2019	
4.023.851	2,636	0	0,000	4.023.851	2,636
Classe Ação	**Qtde. de ações**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000			

Eirenor S.A					
	Uruguai	Não	Sim	29/11/2019	
4.871.074	3,191	0	0,000	4.871.074	3,191
Classe Ação	**Qtde. de ações**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000			

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações					
Qtde. ações ordinárias	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**
Elie Horn					
004.812.978-04	Síria	Não	Sim	29/11/2019	
35.994.296	23,580	0	0,000	35.994.296	23,580
Classe Ação	**Qtde. de ações**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000			
Leo Krakowiak					
025.375.598-00	Brasil-SP	Não	Sim	29/11/2019	
33.540.074	21,973	0	0,000	33.540.074	21,973
Classe Ação	**Qtde. de ações**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000			
OUTROS					
60.172.137	39,420	0	0,000	60.172.137	39,420
TOTAL					
152.644.445	100,000	0	0,000	152.644.445	100,000

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA

ACIONISTA

CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**

Detalhamento de ações

Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**
Danubio do Brasil ADM e Participacoes LT				**20.590.698/0001-50**	

Danubio LLC

22.735.711/0001-47	Estados Unidos	Não	Sim	09/11/2018	
54.927.490	44,363	0	0,000	54.927.490	44,363

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %
TOTAL	0	0.000

Elie Horn

004.812.978-04	Síria	Não	Sim	09/11/2018	
68.887.254	55,637	0	0,000	68.887.254	55,637

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %
TOTAL	0	0.000

OUTROS

0	0,000	0	0,000	0	0,000

TOTAL

123.814.744	100,000	0	0,000	123.814.744	100,000

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA

ACIONISTA

CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**

Detalhamento de ações

Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**
EH Capital Management					
Elie Horn					
004.812.978-04	Síria	Não	Sim	29/11/2018	
1	100,000	0	0,000	1	100,000

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %
TOTAL	0	0.000

OUTROS					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
TOTAL					
1	100,000	0	0,000	1	100,000

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações					
Qtde. ações ordinárias	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**
Eirenor S.A					
CRRED Holding Ltd					
	Ilhas Virgens Britanicas	Não	Sim	02/01/2002	
375.000	100,000	0	0,000	375.000	100,000

Classe Ação	**Qtde. de ações**	**Ações %**
TOTAL	0	0.000

OUTROS					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
TOTAL					
375.000	100,000	0	0,000	375.000	100,000

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA

ACIONISTA

CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**

Detalhamento de ações

Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**
CRRED Holding Ltd					
Elie Horn					
004.812.978-04	Síria	Não	Sim	30/04/2018	
1	100,000	0	0,000	1	100,000

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %
TOTAL	0	0.000

OUTROS					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
TOTAL					
1	100,000	0	0,000	1	100,000

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA

ACIONISTA

CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**

Detalhamento de ações

Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**
Danubio LLC				**22.735.711/0001-47**	
EH Capital Management					
	Estados Unidos	Não	Sim	04/12/2015	
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %
TOTAL	0	0.000

OUTROS					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
TOTAL					
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA

ACIONISTA

CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**

Detalhamento de ações

Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**
EH Capital Management					
Elie Horn					
004.812.978-04	Síria	Não	Sim	30/04/2018	
1	100,000	0	0,000	1	100,000

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %
TOTAL	0	0.000

OUTROS					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
TOTAL					
1	100,000	0	0,000	1	100,000

15. Controle e grupo econômico / 15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	30/04/2021
Quantidade acionistas pessoa física	9.363
Quantidade acionistas pessoa jurídica	108
Quantidade investidores institucionais	120

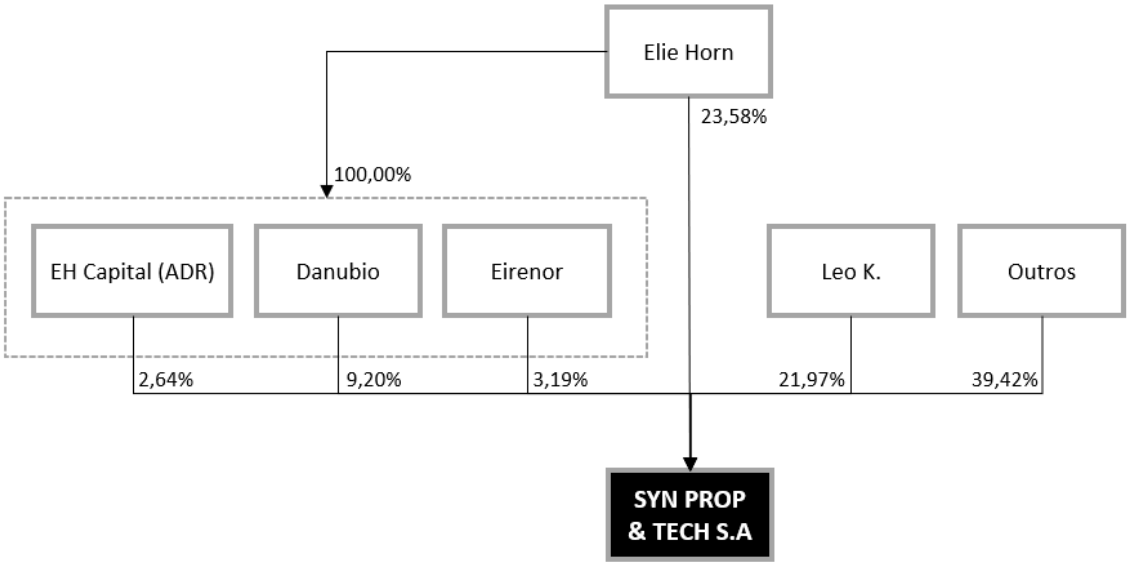
Ações em Circulação

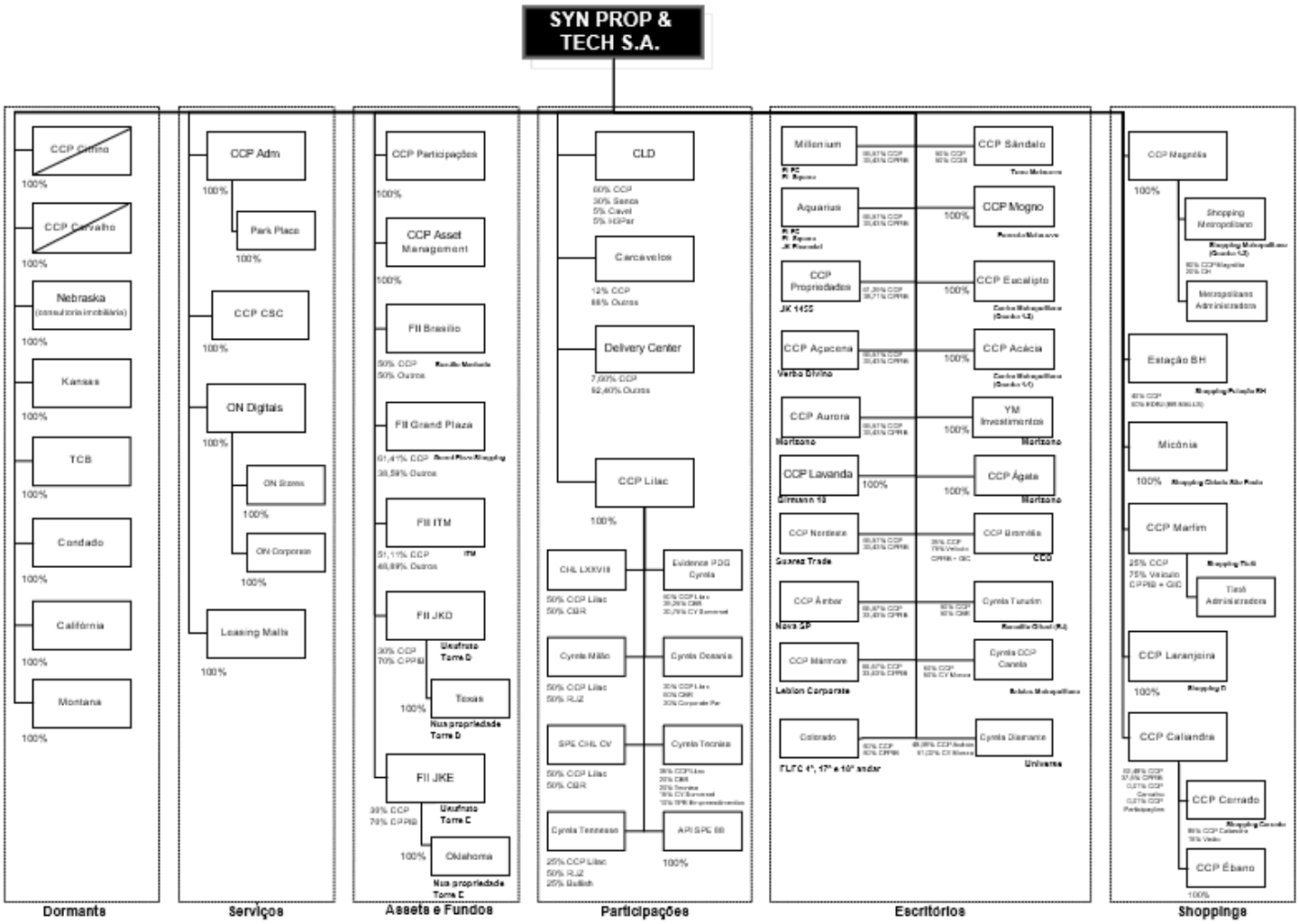
Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias	59.660.124	39,084%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	59.660.124	39,084%

15. Controle e grupo econômico / 15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico

15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico





15. Controle e grupo econômico / 15.5 - Acordo de Acionistas

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

Atualmente não existe acordo de acionistas vigente arquivado na sede da Companhia, nem acordo de acionistas do qual os controladores da Companhia sejam parte, regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações da Companhia.

15. Controle e grupo econômico / 15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

Não houve alterações relevantes nas participações dos membros do grupo controle e dos administradores da Companhia, nos últimos 3 (três) exercícios sociais.

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

15.7 - Principais operações societárias

<table>
<tr><td>a) evento</td><td>Venda de participação no Thera Corporate</td></tr>
<tr><td>b) principais condições do negócio</td><td>No primeiro semestre de 2016, a Companhia consolidou a alienação da integralidade de sua participação na Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários Ltda., proprietária do empreendimento denominado Thera Corporate, à Franco da Rocha Investimentos Imobiliários Ltda., por meio da celebração do Instrumento Particular de Compra de Venda de Quotas e Outras Avenças.</td></tr>
<tr><td>c) sociedades envolvidas</td><td>Syn Prop & Tech S.A., CCP Participações Ltda., Franco da Rocha Investimentos Imobiliários Ltda. e Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários Ltda.</td></tr>
<tr><td>d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário</td><td>Com a operação, a Companhia deixou de ter participação da Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários Ltda. e, consequentemente, no empreendimento Thera Corporate. No entanto, não houve alteração no quadro acionário da Companhia.</td></tr>
<tr><td>e) quadro societário antes e depois da operação</td><td>Quadro societário da Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários Ltda. antes da operação:
<table>
<tr><th>Nome do Quotista</th><th>N. de Quotas</th></tr>
<tr><td>Syn Prop & Tech S.A.</td><td>74.770.522</td></tr>
<tr><td>CCP Participações Ltda.</td><td>1</td></tr>
</table>
Quadro societário da Arraial do Cabo Empreendimentos Imobiliários Ltda. depois da operação:
<table>
<tr><th>Nome do Quotista</th><th>N. de Quotas</th></tr>
<tr><td>Franco da Rocha Investimentos Imobiliários Ltda.</td><td>74.770.523</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</td><td>Cumprimento das regras societárias aplicáveis, sendo que não foram utilizados mecanismos específicos para garantir o tratamento equitativo entre acionistas da Companhia, tendo em vista que a operação não interferiu na relação da Companhia com seus acionistas e também não causou quaisquer conflitos entre estes.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>a) evento</td><td>Aquisição da YM Investimentos Ltda.</td></tr>
<tr><td>b) principais condições do negócio</td><td>A Companhia adquiriu 50% das unidades do empreendimento Miss Silvia Morizono, por meio da celebração do Compromisso de Compra e Venda de Quotas da YM Investimentos Ltda. ("YM"), na época controlada pela RS Morizono Empreendimentos e Participações S.A. ("RS Morizono"), celebrado em 08 de abril de 2016. Em 19 de abril de 2016, as mesmas partes celebraram Instrumento Particular de Opção de Compra, por meio do qual a Companhia outorgou à RS Morizono a opção de adquirir a totalidade das quotas da YM até 08 de fevereiro de 2019. Referida opção foi extinta em agosto de 2018, após a aquisição de tal direito pela Companhia.</td></tr>
<tr><td>c) sociedades envolvidas</td><td>Syn Prop & Tech S.A., CCP Participações Ltda., RS Morizono Empreendimentos e Participações S.A., Yoshimi Morizono e YM Investimentos Ltda.</td></tr>
<tr><td>d) efeitos resultantes da operação no quadro</td><td>Com a operação, a Companhia passou a ser detentora de 100% do empreendimento Miss Silvia Morizono. No entanto, não houve alteração no quadro acionário da</td></tr>
</table>

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

<table>
<tr><td>acionário</td><td>Companhia.</td></tr>
<tr><td>e) quadro societário antes e depois da operação</td><td>Quadro societário da YM Investimentos Ltda. antes da operação:
<table>
<tr><th>Nome do Quotista</th><th>N. de Quotas</th></tr>
<tr><td>RS Morizono Empreendimentos e Participações S.A.</td><td>75.011.699</td></tr>
<tr><td>Yoshimi Morizono</td><td>16.694.301</td></tr>
</table>
Quadro societário da YM Investimentos Ltda. depois da operação:
<table>
<tr><th>Nome do Quotista</th><th>N. de Quotas</th></tr>
<tr><td>Syn Prop & Tech S.A.</td><td>91.705.999</td></tr>
<tr><td>CCP Participações Ltda.</td><td>1</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</td><td>Cumprimento das regras societárias aplicáveis, sendo que não foram utilizados mecanismos específicos para garantir o tratamento equitativo entre acionistas da Companhia, tendo em vista que a operação não interferiu na relação da Companhia com seus acionistas e também não causou quaisquer conflitos entre estes.</td></tr>
</table>

a) evento	**Alienação de participação no portfólio de escritórios ao CPPIB em troca de participação em portfolio logístico**
b) principais condições do negócio	Em 30 de junho de 2017, a Companhia celebrou Instrumento Particular de Compromisso de Permuta de Participação Societária e Outras Avenças com o Canada Pension Plan Investment Board e a CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC (em conjunto, "CPPIB"), no âmbito do qual a Companhia assumiu o compromisso de transferir ao CPPIB uma participação societária minoritária (em sua maioria de 33,43%) em determinadas sociedades de propósito específico detentoras de ativos do portfólio de escritórios comerciais da Companhia, em contrapartida à transferência, pelo CPPIB à Companhia, de sua participação societária equivalente a 50% do capital social da CCP Logística Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade detentora de participação societária de 50% em certas sociedades empresárias limitadas que detêm galpões logísticos.
c) sociedades envolvidas	Syn Prop & Tech S.A., o Canada Pension Plan Investment Board, CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC, Milllenium de Investimentos Imobiliários Ltda., Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda., CCP Propriedades Imobiliárias Ltda., CCP Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda., CCP Açucena Empreendimentos Imobiliários Ltda., CCP Alecrim Empreendimentos Imobiliários Ltda., CCP Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda., CCP Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda. e CCP Logística Empreendimentos Imobiliários S.A.
d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Com a operação, a Companhia concentrou participação nas suas subsidiárias de portfólio logístico, e passou a dividir participação em subsidiárias do seu portfólio de escritórios comerciais. No entanto, não houve alteração no quadro acionário da Companhia.

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

e) quadro societário antes e depois da operação

Quadro societário das sociedades detentoras de ativos do portfólio de escritórios comerciais antes da operação:

Milllenium de Investimentos Imobiliários Ltda.:

Nome do Quotista	N. de Quotas
Syn Prop & Tech S.A.	100.618.975
CCP Participações Ltda.	1

Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda.

Nome do Quotista	N. de Quotas
Syn Prop & Tech S.A.	8.784.297
CCP Participações Ltda.	1

CCP Propriedades Imobiliárias Ltda.

Nome do Quotista	N. de Quotas
Syn Prop & Tech S.A.	56.772.816
CCP Participações Ltda.	1

CCP Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome do Quotista	N. de Quotas
Syn Prop & Tech S.A.	60.954.45
CCP Participações Ltda.	1

CCP Açucena Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome do Quotista	N. de Quotas
Syn Prop & Tech S.A.	10.787.567
CCP Participações Ltda.	1

CCP Alecrim Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome do Quotista	N. de Quotas
Syn Prop & Tech S.A.	4.413.884
CCP Participações Ltda.	1

CCP Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome do Quotista	N. de Quotas
Syn Prop & Tech S.A.	13.188.766
CCP Participações Ltda.	1

CCP Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome do Quotista	N. de Quotas
Syn Prop & Tech S.A.	9.538.319

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

CCP Participações Ltda.	1

Quadro societário das sociedades detentoras de ativos do portfólio de escritórios comerciais depois da operação:

Milllenium de Investimentos Imobiliários Ltda.:

Nome do Quotista	**N. de Quotas**
Syn Prop & Tech S.A.	66.982.051
CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC	33.636.924
CCP Participações Ltda.	1

Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda.

Nome do Quotista	**N. de Quotas**
Syn Prop & Tech S.A.	5.847.706
CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC	2.936.591
CCP Participações Ltda.	1

CCP Propriedades Imobiliárias Ltda.

Nome do Quotista	**N. de Quotas**
Syn Prop & Tech S.A.	35.272.950
CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC	21.499.866
CCP Participações Ltda.	1

CCP Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome do Quotista	**N. de Quotas**
Syn Prop & Tech S.A.	40.577.382
CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC	20.377.076
CCP Participações Ltda.	1

CCP Açucena Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome do Quotista	**N. de Quotas**
Syn Prop & Tech S.A.	7.181.283
CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC	3.606.284
CCP Participações Ltda.	1

CCP Alecrim Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome do Quotista	**N. de Quotas**
Syn Prop & Tech S.A.	2.938.322
CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC	1.475.562
CCP Participações Ltda.	1

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

CCP Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome do Quotista	N. de Quotas
Syn Prop & Tech S.A.	8.779.761
CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC	4.409.005
CCP Participações Ltda.	1

CCP Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome do Quotista	N. de Quotas
Syn Prop & Tech S.A.	6.349.659
CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC	3.188.660
CCP Participações Ltda.	1

Quadro societário da CCP Logística Empreendimentos Imobiliários S.A. detentora de ativos de portfólio logístico antes da operação:

Nome do Quotista	N. de Quotas
Syn Prop & Tech S.A.	350.046.078
CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC	350.046.078

Quadro societário da CCP Logística Empreendimentos Imobiliários S.A. detentora de ativos de portfólio logístico depois da operação:

Nome do Quotista	N. de Quotas
Syn Prop & Tech S.A.	700.092.156

f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Cumprimento das regras societárias aplicáveis, sendo que não foram utilizados mecanismos específicos para garantir o tratamento equitativo entre acionistas da Companhia, tendo em vista que a operação não interferiu na relação da Companhia com seus acionistas e também não causou quaisquer conflitos entre estes.

a) evento	**Venda da participação da Companhia no portfólio logístico**
b) principais condições do negócio	Em agosto de 2017, a Companhia celebrou o Share Purchase and Sale Agreement, por meio do qual vendeu para a Prologis Brazil Finco Participações Ltda. e para a Prologis Brazil Finco 2 Participações Ltda. a totalidade de sua participação na CCP Logística Empreendimentos Imobiliários S.A. e na CCP Logística 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do portfólio de galpões logísticos.
c) sociedades envolvidas	Syn Prop & Tech S.A., Prologis Brazil Finco Participações Ltda., Prologis Brazil Finco 2 Participações Ltda.
d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Com a operação, a Syn alienou sua participação em todas as suas subsidiárias de portfólio logístico. No entanto, não houve alteração no quadro acionário da Companhia.

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

<table>
<tr><td>e) quadro societário antes e depois da operação</td><td>Quadro societário da CCP Logística Empreendimentos Imobiliários S.A. antes da operação:
<table>
<tr><th>Nome do Quotista</th><th>N. de Quotas</th></tr>
<tr><td>Syn Prop & Tech S.A.</td><td>700.092.156</td></tr>
</table>
Quadro societário da CCP Logística Empreendimentos Imobiliários S.A. depois da operação:
<table>
<tr><th>Nome do Quotista</th><th>N. de Quotas</th></tr>
<tr><td>Prologis Brazil Finco Participações Ltda.</td><td>706.985.362</td></tr>
<tr><td>Prologis Brazil Finco Sub, LLC</td><td>1</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</td><td>Cumprimento das regras societárias aplicáveis, sendo que não foram utilizados mecanismos específicos para garantir o tratamento equitativo entre acionistas da Companhia, tendo em vista que a operação não interferiu na relação da Companhia com seus acionistas e também não causou quaisquer conflitos entre estes.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>a) evento</td><td>Venda da participação da Companhia no Parque Shopping Belém</td></tr>
<tr><td>b) principais condições do negócio</td><td>Em 15 de março de 2018, celebrou-se o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Ações, por meio do qual a Companhia assumiu o compromisso de alienar ao XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII, a totalidade de sua participação na Norte Shopping Belém S.A., proprietária do empreendimento Parque Shopping Belém. A consolidação da operação aconteceu em 15 de maio de 2018, com o cumprimento das condições precedentes e celebração do respectivo Termo de Fechamento.</td></tr>
<tr><td>c) sociedades envolvidas</td><td>Syn Prop & Tech S.A., XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FI e Norte Shopping Belém S.A.</td></tr>
<tr><td>d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário</td><td>A Companhia alienou a sua participação na subsidiária que detinha o Parque Shopping Belém. No entanto, não houve alteração no quadro acionário da Companhia.</td></tr>
<tr><td>e) quadro societário antes e depois da operação</td><td>Quadro societário da Norte Shopping Belém S.A. antes da operação:
<table>
<tr><th>Nome do Quotista</th><th>N. de Quotas</th></tr>
<tr><td>Syn Prop & Tech S.A.</td><td>16.325.920</td></tr>
<tr><td>Aliansce Shopping Centers S.A.</td><td>48.977.759</td></tr>
</table>
Quadro societário da Norte Shopping Belém S.A. depois da operação:
<table>
<tr><th>Nome do Quotista</th><th>N. de Quotas</th></tr>
<tr><td>XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII</td><td>16.325.920</td></tr>
<tr><td>Aliansce Shopping Centers S.A.</td><td>48.977.759</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Cumprimento das regras societárias aplicáveis, sendo que não foram utilizados mecanismos específicos para garantir o tratamento equitativo entre acionistas da Companhia, tendo em vista que a operação não interferiu na relação da Companhia com seus acionistas e também não causou quaisquer conflitos entre estes.

a) evento	**Venda da Hatiha Comercial Imobiliária Ltda.**
b) principais condições do negócio	Em 17 de maio de 2018, celebrou-se o Instrumento de Contrato de Compra e Venda de Quotas com Condição Precedente, por meio do qual acordou a alienação da integralidade de sua participação na Hatiha Comercial Imobiliária Ltda., detentora do Parque Industrial Tamboré, localizado em Barueri (SP) para a Biapar Bens Imóveis, Administração e Participação Ltda. O fechamento da operação, após cumprimento das condições precedentes, aconteceu em 16 de agosto de 2018.
c) sociedades envolvidas	Syn Prop & Tech S.A., CCP Participações Ltda., Hatiha Comercial Imobiliária Ltda. e Biapar Bens Imóveis, Administração e Participação Ltda.
d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Com a operação, a Companhia alienou a sua participação na subsidiária que detinha o galpão no Parque Industrial Tamboré. No entanto, não houve alteração no quadro acionário da Companhia.
e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário da Hatiha Comercial Imobiliária Ltda. antes da operação: **Nome do Quotista** — **N. de Quotas** Syn Prop & Tech S.A. — 17.438.300 CCP Participações Ltda. — 1 Quadro societário da Hatiha Comercial Imobiliária Ltda. depois da operação: **Nome do Quotista** — **N. de Quotas** Biapar Bens Imóveis, Administração e Participação Ltda. — 17.438.301
f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Cumprimento das regras societárias aplicáveis, sendo que não foram utilizados mecanismos específicos para garantir o tratamento equitativo entre acionistas da Companhia, tendo em vista que a operação não interferiu na relação da Companhia com seus acionistas e também não causou quaisquer conflitos entre estes.

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

a) evento	**Investimento na Delivery Center**
b) principais condições do negócio	Em 02 de setembro de 2019, a Companhia celebrou Acordo de Investimentos, com fechamento em 05 de novembro de 2019, por meio do qual passou a deter uma participação de até 11,28% (onze vírgula vinte e oito por cento) do capital social da Delivery Center Holding S.A., mediante outorga de exclusividade na operação de centrais de entregas em determinados shopping centers e edifícios atualmente administrados pela Companhia ou suas subsidiárias, além de aporte R$12.000.326,52 (doze milhões, trezentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos). Em janeiro de 2020, as partes alteraram os termos do acordo, a fim de estabelecer as condições relacionadas ao aumento das participações de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Fundo de Investimento em Participações Multiestrategia Inovação e Tecnologia, efetivamente concretizado em abril de 2020, e que teve como principais efeitos a revogação da exclusividade nas operações da Syn e a sua diluição parcial.
c) sociedades envolvidas	Syn Prop & Tech S.A., Delivery Center Holding S.A., Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Inovação e Tecnologia, 51 Participações – EIRELI, Cristiane Cantergiani Ribeiro Mendes, Maria Cecilia Lanat, Gilberto Halpern, Saulo Brazil de Abreu, Grupo Trigo Empreendimentos e Participações Ltda., Fernando Oliveira Stein, Christiano Antoniazzi Galló, Heartman House Participações Ltda., Outback Steakhouse Restaurantes Brasil S.A. e Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Com a operação, a Companhia passou a deter participação de 7,43% no capital social da Delivery Center. No entanto, não houve alteração no quadro acionário da Companhia.
e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário da Delivery Center Holding S.A. antes da operação:

Nome do Quotista	**N. de Quotas**
FIP	417.006
51 Participações	245.102
Cristiane	20.648
Maria Cecilia	1.523
Christiano	34.221
Gilberto	797
Saulo	1.597
Grupo Trigo	15.227
Fernando	87.269

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

HH	1.140
Outback	43.844
Multiplan	203.341
Em tesouraria	33.030
Total	**1.104.745**

O quadro societário da Delivery Center Holding S.A. depois da operação:

Nome do Quotista	**N. de Quotas**
FIP	791.741
Multiplan	421.166
51 Participações	245.102
Syn Prop & Tech S.A.	136.282
Cristiane	21.148
Maria Cecilia	1.523
Christiano	35.050
Gilberto	797
Saulo	1.597
Grupo Trigo	15.227
Fernando	87.269
HH	1.168
Outback	43.844
Em tesouraria	33.030
Total	**1.834.944**

f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Cumprimento das regras societárias aplicáveis, sendo que não foram utilizados mecanismos específicos para garantir o tratamento equitativo entre acionistas da Companhia, tendo em vista que a operação não interferiu na relação da Companhia com seus acionistas e também não causou quaisquer conflitos entre estes.

a) evento	**Aquisição Torres JK**
b) principais condições do negócio	Em 26 de dezembro de 2019, a Companhia adquiriu, em conjunto com o CPPIB, a totalidade das cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário JK D – FII e do Fundo de Investimento Imobiliário JK E – FII, titulares, respectivamente, do usufruto da Unidade Autônoma 5º ao 22º Pavimentos D ("Torre D") e Unidade Autônoma Bloco "E" ("Torre E"), ambas localizadas no Setor "C" do Condomínio WTorre JK, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A nua propriedade dos imóveis mencionados é detida pelas sociedades Texas Empreendimentos e Participações S.A. e Oklahoma Empreendimentos e Participações S.A., cuja totalidade das respectivas ações é de propriedade dos fundos acima mencionados.
c) sociedades	Syn Prop & Tech S.A., CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC, Fundo de Investimento

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

envolvidas	Imobiliário JK D – FII e Fundo de Investimento Imobiliário JK E – FII, Texas Empreendimentos e Participações S.A. e Oklahoma Empreendimentos e Participações S.A.
d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Com a operação, a Companhia passou a ser detentora de participação relevante na Torre D e na Torre E.
e) quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração nos quadros societários da Companhia ou das empresas envolvidas, uma vez que houve apenas transferência de cotas dos fundos mencionados para a Companhia e para o CPPIB, na proporção de 30% (trinta por cento) e 70% (setenta por cento) respectivamente.
f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Cumprimento das regras societárias aplicáveis, sendo que não foram utilizados mecanismos específicos para garantir o tratamento equitativo entre acionistas da Companhia, tendo em vista que a operação não interferiu na relação da Companhia com seus acionistas e também não causou quaisquer conflitos entre estes.

15. Controle e grupo econômico / 15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico

15.8 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a esta seção 15.

16. Transações partes relacionadas / 16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

O Conselho de Administração da Companhia aprovou, em 22 de dezembro de 2016, a Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflito de Interesses ("Política de Transação com Partes Relacionadas"), visando assegurar que todas as decisões relacionadas às transações com partes relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses envolvendo a Companhia" sejam tomadas tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas e, ainda, sejam conduzidas dentro de condições de mercado, prezando as melhores práticas de governança corporativa, com a devida transparência.

Conforme referida Política de Transação com Partes Relacionadas, a Companhia poderá realizar transações com partes relacionadas (conforme definido na Política de Transação com Partes Relacionadas), observando as mesmas normas e critérios de contratação que utiliza para selecionar e contratar prestadores de serviços e desde que, de acordo com a política, as operações sejam contratadas em condições de mercado, observando durante a negociação os princípios da competitividade, conformidade, transparência, equidade e, principalmente, comutatividade, devendo ser observados os mesmo princípios, procedimentos e interesses que norteiam transações entre partes independentes, sempre a preços, termos e condições que prevaleçam no mercado ao tempo de sua aprovação, respeitando às normas legais e éticas.

Toda e qualquer Transação com Parte Relacionada realizada pela Companhia deverá ser previamente analisada pelo Diretor Financeiro da Companhia. Caberá ao Diretor Financeiro da Companhia classificar as Transações com Partes Relacionadas em razão (i) do montante envolvido e (ii) de ser ou não operação no curso normal dos negócios, para determinar as instâncias competentes para análise e aprovação de referida Transação com Parte Relacionada. Todas as Transações com Partes Relacionadas de Montante Relevante (conforme definido na Política de Transação com Partes Relacionadas) deverão ser firmadas pelo Presidente e pelo Diretor Financeiro.

Todas as Transações com Partes Relacionadas fora do Curso Normal dos Negócios (conforme definido na Política de Transação com Partes Relacionadas) deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, que deliberará e aprovará sobre o assunto na forma do Estatuto Social da Companhia.

São vedadas as seguintes Transações com Partes Relacionadas: (i) realizadas em condições que não sejam as Condições de Mercado; e (ii) a concessão direta de empréstimos: (a) aos administradores e membros dos conselhos fiscal ou administrativo ou comitês estatuários ou não e seus respectivos suplentes, bem como aos respectivos cônjuges, companheiros, descendentes ou descendentes dos respectivos cônjuges ou companheiros; (b) aos parentes, até o 2º (segundo) grau, das pessoas mencionadas acima; (c) aos acionistas, pessoas naturais ou jurídica que detenham mais de 10% (dez por cento) do capital social da Companhia; ou (d) pessoas jurídicas de cujo capital participem com mais de 10% (dez por cento), quaisquer administradores da Companhia e seus respectivos suplentes, bem como seus cônjuges companheiros, descendentes ou descendentes dos respectivos cônjuges ou companheiros e respectivos parentes até o 2º (segundo) grau. É vedada, também, a participação de administradores e funcionários em negócios de natureza particular ou pessoal que interfiram ou conflitem com os interesses da Companhia ou que resultem da utilização de informações confidenciais em razão do exercício do cargo ou função que ocupem na Companhia.

A Política de Transação com Partes Relacionadas também trata de regras para tomada de decisões de seus administradores e conselheiros fiscais, quando aplicável, em situações de conflito de interesses. Os administradores da Companhia, ao identificarem uma matéria dessa natureza, ou outras que possam representar potencial conflito de interesses, devem imediatamente manifestar conflito de interesses, próprios ou de qualquer de seus pares, na deliberação acerca de determinada matéria e abster-se de votar. Caso um conflito de interesses, que importe em um potencial ganho privado decorrente de determinada decisão, não seja voluntariamente manifestado, o administrador conflitado poderá sofrer ação corretiva deliberada

16. Transações partes relacionadas / 16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.

pelo Conselho de Administração que avaliará o fato.

A Política de Transações com Partes Relacionadas se encontra disponível, para livre consulta, no site da Companhia (www.syn.com.br) e na CVM (www.cvm.gov.br).

16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações	18/05/2016	16.722.506,40	0,00	0,00	5 anos	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Coligada						
Objeto contrato	Locação de conjuntos comerciais						
Garantia e seguros	Não						
Rescisão ou extinção	Conforme condições estabelecidas no respectivo contrato.						
Natureza e razão para a operação	Contrato de locação dos conjuntos nº 121 e 122 e parte dos conjuntos 141 e 142, localizados no 12º e 14º pavimentos do Edifício Faria Lima Square. O montante envolvido, disposto acima, corresponde ao pagamento do aluguel mensal durantes os 5 anos contratados e sobre tal valor é aplicado o IGP-M dos respectivos períodos.						
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	Locador (por meio de sua controlada Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda.).						
Seller Consultoria e Representações Ltda.	18/05/2016	4.605.383,40	0,00	0,00	5 anos	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Coligada						
Objeto contrato	Locação de conjuntos comerciais						
Garantia e seguros	Não						
Rescisão ou extinção	Conforme condições estabelecidas no respectivo contrato.						
Natureza e razão para a operação	Contrato de locação de parte do conjunto 142, localizado no 14º pavimento do Edifício Faria Lima Square. O montante envolvido, disposto acima, corresponde ao pagamento do aluguel mensal durantes os 5 anos contratados e sobre tal valor é aplicado o IGP-M dos respectivos períodos.						
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	Locador (por meio de sua controlada Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda.).						
Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda.	16/08/2017	10.148.203,20	0,00	0,00	10 anos	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Coligada						
Objeto contrato	Locação de conjuntos comerciais						

16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não						
Rescisão ou extinção	Conforme condições estabelecidas no respectivo contrato.						
Natureza e razão para a operação	Contrato de locação de parte dos conjuntos 141 e 142, localizados no 14º pavimento do Edifício Faria Lima Square. O montante envolvido, disposto acima, corresponde ao pagamento do aluguel mensal durantes os 10 anos contratados e sobre tal valor é aplicado o IGP-M dos respectivos períodos.						
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	Locatário						
CLD Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/03/2016	99.000,00	46.021,64	0,00	Até capitalização dos recursos	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Coligada						
Objeto contrato	AFAC						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	AFAC para reforço de capital. Recursos para reforço de capital na empresa, que serão capitalizados até o final do exercício de 2019.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
DBA Empreendimentos e Participações Ltda.	26/01/2017	400.000,00	33.333,33	400.000,00	36 meses	SIM	2,500000
Relação com o emissor	Coproprietário indireto (Shopping D)						
Objeto contrato	Mútuo - mútuo foi realizado para utilização integral em projetos de expansão, desenvolvimento e/ou implantação de melhorias no Shopping D.						
Garantia e seguros	Hipoteca						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	O mútuo foi realizado para utilização integral em projetos de expansão, desenvolvimento e/ou implantação de melhorias no Shopping D. A taxa de juros, de 2,5% ao ano, é pré-determinada estando embutida nas parcelas. Restituição dos valores pagos conforme parcelas pré-determinadas no respectivo contrato.						
Posição contratual do emissor	Credor						

16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Especificar							

16. Transações partes relacionadas / 16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

(a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses

Em caso de conflitos de interesses, a Companhia adota as práticas de governança previstas pela legislação e regulamentação da CVM vigentes, bem como as normas estabelecidas no Regulamento do Novo Mercado da B3 (qual seja, obrigação de divulgação de operações com partes relacionadas), bem como da Política de Transações com Partes Relacionadas vigente, referida no item 16.1 acima.

Ainda, em observância aos preceitos da boa governança e Regulamento do Novo Mercado, a Companhia possui o Código de Ética e Conduta, no qual são consolidadas as diretrizes e normas de comportamento balizadores da conduta dos colaboradores, parceiros de negócios, prestadores de serviços e fornecedores, formando compromissos éticos da Companhia e do relacionamento desta com o mercado.

As operações e os negócios da Companhia com partes relacionadas são realizadas com o intuito de melhorar o seu desempenho e levam sempre em consideração condições equivalentes às que forem estipuladas entre partes independentes, como o critério do melhor preço, prazo, melhor capacitação técnica e encargos financeiros compatíveis com as práticas usuais de mercado, sendo que, com exceção dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, todos estabelecem prazos de vigência e permitem a rescisão observadas determinadas condições. Além disso, as operações com partes relacionadas seguem procedimentos previamente aprovados pelos Diretores da Companhia e, se for o caso, pelo Conselho de Administração.

(b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

Conforme disposto acima, as operações e os negócios da Companhia com partes relacionadas levam sempre em consideração as práticas usuais de mercado e as limitações dispostas na legislação e regulamentação aplicáveis, além de observar o disposto na Política de Transações com Partes Relacionadas vigente.

16. Transações partes relacionadas / 16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas

16.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 16.

17. Capital social / 17.1 - Informações - Capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
11/11/2020	1.663.313.371,47	Não se aplica	152.644.445	0	152.644.445
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
11/11/2020	1.663.313.371,47	Não se aplica	152.644.445	0	152.644.445
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
11/11/2020	1.663.313.371,47		152.644.445	0	152.644.445
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
29/11/2019	1.663.313.371,47	Não se Aplica	165.113.612	0	165.113.612
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
29/11/2019	1.663.313.371,47	Não se Aplica	165.113.612	0	165.113.612
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
29/11/2019	1.663.313.371,47	Não se aplica	165.113.612	0	165.113.612
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
11/04/2007	0,00		800.000.000	0	800.000.000

17. Capital social / 17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão	Tipo de aumento	Ordinárias	Preferênciais	Total ações	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
28/10/2019	Conselho de Administração	28/10/2019	760,000,000.00	Subscrição pública	40,000,000	0	40,000,000	95.02810800	19.00	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão

Valor de mercado, definido após a do procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da oferta pública subsequente de ações da Companhia. O preço por ação foi determinado tendo como parâmetro: (i) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e (ii) as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) pelas ações, coletadas junto a investidores profissionais. A escolha do critério para determinação do preço por ação é justificada na medida em que o preço de mercado das ações subscritas/adquiridas foi aferido de acordo com a realização do procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da oferta pública subsequente de ações da Companhia, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Profissionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da oferta restrita e a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, e, portanto, não houve diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

Forma de integralização

A integralização foi realizada pela liquidação física e financeira das ações no dia 31/10/2019, mediante pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, no âmbito do sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

29/11/2019	Conselho de Administração	29/11/2019	103,550,000.00	Subscrição pública	5,450,000	0	5,450,000	12.94757900	19.00	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão

Valor de mercado, definido após a do procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da oferta pública subsequente de ações da Companhia. O preço por ação foi determinado tendo como parâmetro: (i) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e (ii) as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) pelas ações, coletadas junto a investidores profissionais. A escolha do critério para determinação do preço por ação é justificada na medida em que o preço de mercado das ações subscritas/adquiridas foi aferido de acordo com a realização do procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da oferta pública subsequente de ações da Companhia, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Profissionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da oferta restrita e a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, e, portanto, não houve diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

Forma de integralização

A integralização foi realizada pela liquidação física e financeira das ações no dia 31/10/2019, mediante pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, no âmbito do sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

29/11/2019	Conselho de Administração	29/11/2019	863,550,000.00	Subscrição pública	45,450,000	0	45,450,000	107.97568800	19.00	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão

Valor de mercado, definido após a do procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da oferta pública subsequente de ações da Companhia. O preço por ação foi determinado tendo como parâmetro: (i) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e (ii) as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) pelas ações, coletadas junto a investidores profissionais. A escolha do critério para determinação do preço por ação é justificada na medida em que o preço de mercado das ações subscritas/adquiridas foi aferido de acordo com a realização do procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da oferta pública subsequente de ações da Companhia, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Profissionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da oferta restrita e a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, e, portanto, não houve diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

Forma de integralização

A integralização foi realizada pela liquidação física e financeira das ações no dia 29/11/2019, mediante pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, no âmbito do sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

17. Capital social / 17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável uma vez que não houve desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

17. Capital social / 17.4 - Redução do capital social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável uma vez que a Companhia não sofreu reduções do capital social nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

17. Capital social / 17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social

17.5 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a esta seção 17.

18. Valores mobiliários / 18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	De acordo com o Estatuto Social da Companhia e em obediência ao disposto na Lei das Sociedades Anônimas (Lei das S.A.), uma parcela do lucro líquido do exercício será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido os 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 S.A.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Não
Restrição a circulação	Não
Resgatável	Não
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não obstante o disposto no Art. 109 da Lei das Sociedades por Ações que trata dos direitos essenciais, o Estatuto Social da Companhia prevê que 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 mesma Lei.
Outras características relevantes	Para informações relacionadas à obrigação de Realização de Oferta Pública em caso de qualquer saída da Companhia do Novo Mercado, vide item 18.12.

18. Valores mobiliários / 18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

Limitação ao Direito de Voto

Conforme art. 120 da Lei das S.A. a assembleia geral poderá suspender o exercício dos direitos do acionista, incluindo seu direito a voto, que deixar de cumprir obrigação imposta pelo Estatuto Social da Companhia ou por lei.

Obrigação de Realização de Oferta Pública em caso de alienação de controle

O Estatuto Social reproduz as regras do Novo Mercado da B3 quanto à obrigação de realização de oferta pública de aquisição de ações da Companhia, em caso de alienação do controle, conforme descrito no item "Outras características relevantes" previsto na seção 18.1 acima.

Obrigação de Realização de Oferta Pública em caso de aquisição de 15% ou mais do total de ações da Companhia

Deverá realizar uma OPA, também, aquele que adquirir ou se tornar titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 15% do total de ações de emissão da Companhia. Neste caso, o preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) 125% da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante o período de 12 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 acionista adquirente, a qualquer tempo, para uma ação ou lote de ações de emissão da Companhia; e (iii) o valor econômico apurado em laudo de avaliação. A realização desta OPA 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. Qualquer Acionista Adquirente 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% do total de ações de emissão da Companhia, estará igualmente obrigado a realizar uma OPA.

A obrigatoriedade de OPA não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 15% 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 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.

Qualquer alteração do Estatuto Social da Companhia que limite o direito dos acionistas à efetivação da OPA aqui descrita ou a exclusão do Artigo que versa acerca da OPA aqui descrita 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 aqui prevista.

18. Valores mobiliários / 18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

Na hipótese de o Adquirente de Participação Relevante (conforme abaixo definido) não cumprir com as obrigações listadas no item 18.2, 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 no 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 pelo Estatuto Social, 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 pelo Estatuto Social.

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% 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.

18. Valores mobiliários / 18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários

Exercício social **31/12/2020**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/03/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	611.361.227	26,50	11,51	R$ por Unidade	22,62
30/06/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	353.462.085	16,90	11,45	R$ por Unidade	14,56
30/09/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	273.455.023	16,80	12,60	R$ por Unidade	15,08
31/12/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	479.554.107	14,70	12,86	R$ por Unidade	13,91

Exercício social **31/12/2019**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/03/2019	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	6.420.909	12,70	8,47	R$ por Unidade	11,29
30/06/2019	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	2.273.402	12,70	11,56	R$ por Unidade	12,04
30/09/2019	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	11.112.345	20,30	11,60	R$ por Unidade	16,05
31/12/2019	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	426.678.060	25,30	17,80	R$ por Unidade	21,04

Exercício social **31/12/2018**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/03/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	1.584.436	10,91	8,37	R$ por Unidade	9,57
30/06/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	1.410.942	10,80	9,01	R$ por Unidade	9,92
30/09/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	24.706.154	9,33	7,66	R$ por Unidade	8,66
31/12/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	17.751.363	10,28	8,11	R$ por Unidade	8,83

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	9ª Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	10/01/2018
Data de vencimento	10/01/2023
Quantidade	45.000
Valor total	450.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	361.543.168,75
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, sob o regime de garantia firme de colocação da totalidade das Debêntures, a ser prestada por instituição financeira intermediária da Oferta integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), conforme termos e condições do respectivo contrato de distribuição a ser celebrado entre o Coordenador Líder e a Companhia (“Contrato de Distribuição”).
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação pelo Conselho de Administração, resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures. A Emissora deverá comunicar, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data da efetiva realização do resgate, o Resgate Antecipado Facultativo por meio de aviso publicado nos termos da Escritura. O Edital de Resgate Antecipado Facultativo deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento aos Debenturistas; (ii) o Valor de Resgate, conforme definido abaixo; (iii) se o Resgate Antecipado Facultativo será sobre parte ou a totalidade das Debêntures; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo. O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Facultativo (“Valor de Resgate”) será equivalente (i) ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não amortizado, acrescido (ii) da Remuneração devida e ainda não paga até a data de resgate antecipado, calculada pro rata temporis a partir da Data da Primeira Subscrição ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (sendo a soma dos valores previstos no item (i) acima e neste item (ii) o “Valor Base de Resgate”), acrescido (iii) de prêmio de resgate flat incidente sobre o Valor Base de Resgate, conforme a tabela abaixo: - de 10 de janeiro de 2018 (exclusive) até 10 de julho de 2018 (inclusive): 2,75%; - de 11 de julho de 2018 (inclusive) até 10 de julho de 2019 (inclusive): 2,50%; - de 11 de julho de 2019 (inclusive) até 10 de janeiro de 2020 (inclusive): 2,00%; - de 11 de janeiro de 2020 (inclusive) até 10 de julho de 2020 (inclusive): 1,75%; - de 11 de julho de 2020 (inclusive) até 10 de janeiro de 2021 (inclusive): 1,25%; - de 11 de janeiro de 2021 (inclusive) até 10 de julho de 2021 (inclusive): 1,00%; - de 11 de julho de 2021 (inclusive) até 10 de julho de 2022 (inclusive): 0,75%; e - de 11 de julho de 2022 (inclusive) até a data de vencimento (exclusive): 0,50%. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debentures incidirão juros remuneratórios, correspondentes á variação acumulada de 100% (cem por cento)_das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data da Primeira Subscrição ou da ultima Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente.

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debentures incidirão juros remuneratórios, correspondentes á variação acumulada de 100% (cem por cento)_das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data da Primeira Subscrição ou da ultima Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.
Outras características relevantes	N/A

Identificação do valor mobiliário	10ª Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	17/10/2018
Data de vencimento	15/10/2028
Quantidade	300.000
Valor total	300.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	311.372.860,87
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	As Debêntures serão objeto de colocação privada junto ao Debenturista, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e/ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM, bem como não será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição perante investidores.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A partir do 4º (quarto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 17 de outubro de 2022, inclusive (período de lock up), as Debêntures poderão, a critério da Companhia, ser resgatadas integralmente ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). O Resgate Antecipado Facultativo Total ocorrerá mediante o envio de comunicação pela Companhia, por escrito, dirigida ao Debenturista, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados da data programada para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, sendo que a data de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil. A B3 deverá ser comunicada com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência. Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; (ii) o valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; (iii) o montante do Prêmio de Resgate incidente sobre o valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (iv) quaisquer outras informações necessárias, a critério da Companhia, à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	As debêntures têm o Valor Nominal Unitário atualizado mensalmente pelo IPCA, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a data de integralização das debentures, imediatamente anterior, até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso. Sobre o Valor Unitário Atualizado, incide juros remuneratórios equivalentes a 6,5106% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados também de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a data de integralização ou a Data do pagamento da remuneração, imediatamente anterior.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.
Outras características relevantes	N/A

Identificação do valor mobiliário	7ª Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	30/09/2016
Data de vencimento	08/10/2026
Quantidade	92
Valor total	92.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	79.578.432,29
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	As Debêntures serão objeto de distribuição privada, junto à Debenturista e, portanto, sem qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Será vedado o resgate antecipado voluntário das Debêntures pela Emissora até o final 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão. A partir do fim do referido prazo, a Emissora poderá, a qualquer tempo, resgatar antecipadamente as Debêntures, mediante envio de notificação ao debenturista com antecedência prévia mínima de 30 (trinta) dias, devendo informar a data efetiva do resgate (“Data de Resgate Antecipado Facultativo”), por meio de aviso publicado nos termos da Escritura de Emissão (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo”), sendo vedado o resgate parcial das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”). O Resgate Antecipado Facultativo Total será realizado mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário acrescido (1) da Remuneração calculada pro rata temporis desde a data de integralização das Debêntures (“Data de Integralização”) ou a data de pagamento da Remuneração (“Data de Pagamento”) imediatamente anterior até a Data do Resgate Antecipado Total; (2) de demais encargos devidos e não pagos até a Data do Resgate Antecipado Total; e (3) de prêmio com percentual apurado de acordo com a Data de Resgate Antecipado Facultativo, conforme tabela abaixo, aplicável sobre a somatória do saldo Valor Nominal Unitário com os valores indicados nos subitens “1” e “2” acima Até o final do 12º mês: Resgate vedado Entre o início do 13º mês e o final do 24º mês: 3% Entre o início do 25º mês e o final do 36º mês: 2% Entre o início do 37º mês e o final do 60º mês: 1% A partir do início do 61º mês até o vencimento das Debêntures: 0,25%

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	Sobre o Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debentures incidirão juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo” expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP, no informativo Diário, (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) de 1,20 (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou da última Data de Pagamento, conforme o caso, até a Data de pagamento subsequente.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	As Debêntures não serão objeto de repactuação programada
Outras características relevantes	N/A

Identificação do valor mobiliário	12ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em Ações
Data de emissão	15/12/2019
Data de vencimento	15/12/2027
Quantidade	360.000
Valor total	360.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	360.399.349,80
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, sob o regime de garantia firme de colocação da totalidade das Debêntures, a ser prestada por instituição financeira intermediária da Oferta integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), conforme termos e condições do respectivo contrato de distribuição a ser celebrado entre o Coordenador Líder e a Companhia (“Contrato de Distribuição”).
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação pelo Conselho de Administração, resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”). O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Facultativo (“Valor de Resgate”) será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (ii) da Remuneração devida e ainda não paga até a data de resgate antecipado, calculada pro rata temporis a partir da Data da Primeira Subscrição ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (sendo a soma dos valores previstos no item (i) acima e neste item (ii) o “Valor Base de Resgate”), acrescido (iii) de prêmio de resgate flat incidente sobre o Valor Base de Resgate, conforme abaixo: Da Data de Emissão (exclusive) até 31 de dezembro de 2020: 2,00%; De 1º de janeiro de 2021 (inclusive) até 31 de dezembro de 2023 (inclusive): 1,00%; De 1º de janeiro de 2024 (inclusive) até 31 de dezembro de 2026 (inclusive): 0,50%; De 1º de janeiro de 2027 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive): 0,00%.

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures incidirão juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) de 1,29% (um inteiro e vinte e nove centésimos por cento) ao ano, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data da Primeira Subscrição ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.
Outras características relevantes	N/A

Identificação do valor mobiliário	1ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em Ações
Data de emissão	15/12/2019
Data de vencimento	15/12/2027
Quantidade	110.000
Valor total	110.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	110.118.569,55
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, sob o regime de garantia firme de colocação da totalidade das Debêntures, a ser prestada por instituição financeira intermediária da Oferta integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), conforme termos e condições do respectivo contrato de distribuição a ser celebrado entre o Coordenador Líder e a Companhia (“Contrato de Distribuição”).
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação pelo Conselho de Administração, resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”). O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Facultativo (“Valor de Resgate”) será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (ii) da Remuneração devida e ainda não paga até a data de resgate antecipado, calculada pro rata temporis a partir da Data da Primeira Subscrição ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (sendo a soma dos valores previstos no item (i) acima e neste item (ii) o “Valor Base de Resgate”), acrescido (iii) de prêmio de resgate flat incidente sobre o Valor Base de Resgate, conforme abaixo: Da Data de Emissão (exclusive) até 31 de dezembro de 2020: 2,00%; De 1º de janeiro de 2021 (inclusive) até 31 de dezembro de 2023 (inclusive): 1,00%; De 1º de janeiro de 2024 (inclusive) até 31 de dezembro de 2026 (inclusive): 0,50%; De 1º de janeiro de 2027 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive): 0,00%.

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures incidirão juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) de 1,13% (um inteiro e vinte e nove centésimos por cento) ao ano, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data da Primeira Subscrição ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.
Outras características relevantes	Emissora: CCP MARFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Identificação do valor mobiliário	11ª Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	15/05/2019
Data de vencimento	15/05/2024
Quantidade	30.000
Valor total	300.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	302.061.380,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, sob o regime de garantia firme de colocação da totalidade das Debêntures, a ser prestada pelas instituições financeiras intermediárias da Oferta integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenadores”), conforme termos e condições do respectivo contrato de distribuição a ser celebrado entre os Coordenadores e a Companhia (“Contrato de Distribuição”).
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Decorrido o prazo de (i) 12 (doze) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 16 de maio de 2020 (inclusive), no caso das Debêntures da Primeira Série; e (ii) 18 (dezoito) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 16 de novembro de 2020 (inclusive), no caso das Debêntures da Segunda Série, a Emissora poderá realizar, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (não sendo permitido o resgate parcial das Debêntures ou o resgate total das Debêntures de apenas uma das séries), com o consequente cancelamento de tais Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”). O valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em ambos os casos, acrescido da respectiva Remuneração calculada pro rata temporis, desde a respectiva primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total, bem como Encargos Moratórios, se houver, acrescido do respectivo prêmio, calculado conforme fórmula abaixo (“Prêmio de Resgate”), e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total”): Prêmio de Resgate = PUprêmio * PM * PUdebênture

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	Decorrido o prazo de (i) 12 (doze) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 16 de maio de 2020 (inclusive), no caso das Debêntures da Primeira Série; e (ii) 18 (dezoito) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 16 de novembro de 2020 (inclusive), no caso das Debêntures da Segunda Série, a Emissora poderá realizar, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (não sendo permitido o resgate parcial das Debêntures ou o resgate total das Debêntures de apenas uma das séries), com o consequente cancelamento de tais Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”). O valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em ambos os casos, acrescido da respectiva Remuneração calculada pro rata temporis, desde a respectiva primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total, bem como Encargos Moratórios, se houver, acrescido do respectivo prêmio, calculado conforme fórmula abaixo (“Prêmio de Resgate”), e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total”): Prêmio de Resgate = PUprêmio * PM * PUdebênture
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para a 11ª Emissão, a quantidade de séries e a quantidade de Debêntures emitidas em cada série foi definida conforme o procedimento de Bookbuilding. Sendo 10.000 (dez mil) debênture para a primeira série e 20.000 (vinte mil) para a segunda série, com o valor nominal de R$10.000,00 (dez mil reais), sendo o valor total da emissão de R$300.000 (trezentos milhões de reais). As debêntures da primeira série têm juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 0,7% ao ano. As debêntures da segunda série terão juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,4% ao ano. O valor do principal da primeira série será pago no vencimento em maio de 2022, o valor do principal da segunda série será pago em parcelas anuais a partir de maio de 2023 e os juros serão pagos semestralmente. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.
Outras características relevantes	N/A

Identificação do valor mobiliário	13ª Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	15/03/2021
Data de vencimento	15/03/2026
Quantidade	300.000
Valor total	300.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, sob o regime de garantia firme de colocação da totalidade das Debêntures, a ser prestada pelas instituições financeiras intermediárias da Oferta integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenadores”), conforme termos e condições do respectivo contrato de distribuição a ser celebrado entre os Coordenadores e a Companhia (“Contrato de Distribuição”).
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate	Decorrido o prazo de (i) 12 (doze) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 16 de março de 2022 (inclusive), no caso das Debêntures da Primeira Série; e (ii) 18 (dezoito) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 16 de setembro de 2022 (inclusive), no caso das Debêntures da Segunda Série, a Emissora poderá realizar, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (não sendo permitido o resgate parcial das Debêntures ou o resgate total das Debêntures de apenas uma das séries), com o consequente cancelamento de tais Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”). O valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e em ambos os casos, acrescido da respectiva Remuneração calculada pro rata temporis, desde a respectiva Data da Primeira Subscrição ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total, bem como Encargos Moratórios, se houver, acrescido do respectivo prêmio, calculado conforme fórmula abaixo (“Prêmio de Resgate”), e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total”): Prêmio de Resgate = PUprêmio * PM * PUdebênture
Características dos valores mobiliários de dívida	São 100.000 (cem mil) debêntures para a primeira série e 200.000 (duzentas mil) para a segunda série, com o valor nominal de R$1.000,00 (mil reais), sendo o valor total da emissão de R$300.000.000 (trezentos milhões de reais). As debêntures da primeira série têm juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) a ser definida no Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que o Spread máximo será limitado a 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano. As debêntures da segunda série terão juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de um Spread a ser definido no Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que o Spread máximo será limitado a 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano. O valor do principal da primeira série será pago no vencimento em março de 2024 e o valor do principal da segunda série será pago em duas parcelas anuais a partir de março de 2025, e ambas terão os juros pagos semestralmente.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.
Outras características relevantes	N/A

18. Valores mobiliários / 18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	24	101

18. Valores mobiliários / 18.6 - Mercados de negociação no Brasil

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

As debêntures da Companhia são admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento Cetip UTVM.

As ações da Companhia são admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código SYNE3.

18. Valores mobiliários / 18.7 - Negociação em mercados estrangeiros

Valor Mobiliário	**Identificação do Valor Mobiliário**	**País**	**Mercado Valor Mobiliário**
Entidade Administradora	**Data de admissão**	**Data de Início listagem**	**Percentual**
Descrição de Segmento de Negociação		**Descrição de Proporção de Certificados de Depósito no Exterior**	
Descrição do Banco Depositário		**Descrição da Instituição Custodiante**	
American Depositary Receipts	Programa de ADRs Nível I	Estados Unidos	Mercado de Balcão, na New York Stock Exchange (NYSE)
New York Stock Exchange (NYSE)	13/08/2007	13/08/2007	0.020000%
Sim: ADRs listados no mercado de balcão da New York Stock Exchange (NYSE)		Sim: Proporção: Cada 1 ADR representa 4 ações ordinárias.	
Sim: The Bank Of New York Mellon		Sim: Itaú Unibanco S.A.	

18. Valores mobiliários / 18.8 - Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Na data deste formulário de referência, a Companhia não possui valores mobiliários negociados em mercados estrangeiros além dos ADRs indicadas no item 18.7 acima.

18. Valores mobiliários / 18.9 - Ofertas públicas de distribuição

18.9 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

Em 11 de setembro de 2013, em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, foi aprovada a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, para distribuição pública com esforços restritos de colocação. As debentures foram emitidas em 20.000 (vinte mil) unidades, em duas séries, sendo 8.000 (oito mil) na primeira série e 12.000 (doze mil) na segunda série. O valor da emissão foi de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com valor unitário de R$10.000,00 (dez mil reais) na data da emissão, ocorrida em 12 de setembro de 2013. As debentures rendem juros correspondente à variação acumulada de 110% (cento e dez por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual diariamente pela CETIP ("Taxa DI"), no informativo diário. A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporais* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor nominal Unitário, conforme o caso, desde a Data de integralização ou a data de vencimento do último Período de Capitalização, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento. O valor principal será pago em duas parcelas anuais, com vencimento em agosto de 2018 e agosto de 2019, e os juros são pagos a cada três meses desde novembro de 2013. Houve a recompra de 9.200 debêntures da segunda série e cancelamento em 08 de dezembro de 2017.

Em 22 de setembro de 2016, em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, foi aprovada 7ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, de espécie com garantia real, realizada em única série, sendo 92 debêntures com valor nominal de R$1.000,00 (hum milhão de reais), totalizando o valor da emissão de R$92.000 (noventa e dois milhões de reais). As debêntures rendem juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo" expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP, no informativo Diário, ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa ("Spread"), acrescida de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento ao ano. O valor principal e dos juros serão pagos mensalmente a partir de novembro de 2016.

Em 22 de novembro de 2016, em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, foi aprovada 8ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, realizada em única série, sendo 20.000 debêntures com valor nominal de R$10.000,00 (dez mil reais), totalizando o valor da emissão de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). As debêntures rendem juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo" expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP, no informativo Diário, ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa ("Spread"), acrescida de 2,32% (dois inteiros e trinta e dois centésimos por cento) ao ano. O valor principal e dos juros serão pagos mensalmente a partir de novembro de 2016. As debêntures foram pré-pagas.

Em 10 de janeiro de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 9ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, de espécie com garantia real, em série única, sendo 45.000 (quarenta e cinco mil) debêntures com valor nominal de R$10.000,00 (dez mil reais), sendo o valor total da emissão de R$450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões). As debêntures rendem juros equivalentes a 100% da (cem por cento)_das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa ("Spread"), acrescida de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data da Primeira Subscrição ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente. O valor do principal e juros serão pagos em 9 parcelas semestrais a partir de janeiro de 2019.

18. Valores mobiliários / 18.9 - Ofertas públicas de distribuição

Em 17 de outubro de 2018, em Reunião do Conselho de Administração, foi aprovada a realização da 10ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, para colocação privada, sendo 300.000 (trezentas mil) debêntures com valor nominal de R$1.000,00 (hum mil reais), sendo o valor total da emissão de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) As debêntures tem o Valor Nominal corrigido pelo IPCA e juros remuneratórios equivalentes a 6,5106% ao ano (base 252 dias úteis). O valor do principal é pago no vencimento e os juros remuneratórios em parcelas mensais a partir de novembro de 2018.

Em 29 de abril de 2019, o Conselho de Administração, aprovou a realização da 11ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes, sendo que a quantidade de séries e a quantidade de Debêntures emitidas em cada série foi definida conforme o procedimento de Bookbuilding. Sendo 10.000 (dez mil) debênture para a primeira série e 20.000 (vinte mil) para a segunda série, com o valor nominal de R$10.000,00 (dez mil reais), sendo o valor total da emissão de R$300.000 (trezentos milhões de reais). As debêntures da primeira série têm juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 0,7% ao ano. As debêntures da segunda série terão juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,4% ao ano. O valor do principal da primeira série será pago no vencimento em maio de 2022, o valor do principal da segunda série será pago em parcelas anuais a partir de maio de 2023 e os juros serão pagos semestralmente.

Em 28 de novembro de 2019, a Syn, em conjunto com o Banco Bradesco BBI S.A. ("Coordenador Líder"), o Banco BTG Pactual S.A., o Banco Itaú BBA S.A., o Banco Morgan Stanley ("Agente Estabilizador"), o Banco J. Safra S.A. e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, concluiu a realização da Oferta Pública de distribuição primária de 45.450.000 de novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia, realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta") ao preço de R$19,00 por Ação, perfazendo o total de R$863.550.000,00 por meio de um aumento do capital social da Companhia. Dessa forma, o capital social da Companhia teve um aumento de R$799.763.371,47 para R$ 1.663.313.371.

Em dezembro de 2019 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 12ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da Companhia, no montante de R$ 360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), pelo prazo de oito anos, e juros remuneratórios equivalentes a CDI + 1,29% ao ano. A amortização será em parcelas anuais, iguais e consecutivas, ao final do 6º, 7º e 8º ano.

Também em dezembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou Realização da 1ª Emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da CCP Marfim Empreendimentos Imobiliários S.A., no montante de R$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), também com prazo de oito anos, e com juros remuneratórios anuais equivalentes a CDI + 1,13%. O pagamento dos juros remuneratórios e do principal será em parcelas mensais.

Em 03 de março de 2021, o Conselho de Administração, aprovou a realização da 13ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries. Sendo 10.000 (dez mil) debênture para a primeira série e 20.000 (vinte mil) para a segunda série, com o valor nominal de R$10.000,00 (dez mil reais), sendo o valor total da emissão de R$300.000 (trezentos milhões de reais). As debêntures da primeira série têm 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. O valor do principal da primeira série será pago no vencimento em março de 2024, o valor do principal da segunda série será pago em parcelas anuais a partir de março de 2025 e os juros serão pagos semestralmente.

18. Valores mobiliários / 18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas

18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios

a. como os recursos da oferta foram utilizados

(i) *5ª Emissão de Debentures Simples, Não Conversíveis em Ações, Da Espécie Quirografária, em duas séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Syn Prop & Tech S.A. Empreendimentos e Participações*.

Conforme previsto no Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debentures Simples, Não Conversíveis em Ações, Da Espécie Quirografária, em duas séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Syn Prop & Tech S.A. Empreendimentos e Participações, os recursos obtidos pela Emissora por meio da Oferta Restrita em razão da (i) integralização das Debêntures da 1ª Série, serão destinados ao financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito especifico, do desenvolvimento de empreendimentos imobiliários relacionados no Anexo I, incluindo, mas não se limitando, aos custos de incorporação imobiliária, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos pela Emissora referentes a tais empreendimentos, e/ou (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos pela Emissora referentes à aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico, e (ii) integralização das Debêntures da 2ª Série, serão destinados ao reforço do capital de giro da Emissora.

(ii) *Instrumento Particular da 7ª (Sétima) Emissão de Debentures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Syn Prop & Tech S.A. Empreendimentos e Participações*.

Conforme previsto no Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debentures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Syn Prop & Tech S.A. Empreendimentos e Participações, os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debentures serão destinados à aquisição e ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário "Edifício Miss Silvia Morizono", em construção, localizado na cidade de São Paulo - SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima com Rua Ministro Jesuíno Cardoso, objeto da Matricula nº 180.217 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. A comprovação da referida destinação dos recursos será feita pela Emissora, sempre que solicitado pelo Debenturista, na forma disposta no Anexo II.

(iii) *Instrumento Particular de Escritura da 9ª Emissão de Debentures 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, da Syn Prop & Tech S.A. Empreendimentos e Participações*.

Conforme previsto no Instrumento Particular de Escritura da 9ª Emissão de Debentures 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, da Syn Prop & Tech S.A. Empreendimentos e Participações, os recurso líquidos captados pela Emissora por meio da Emissão das Debentures serão utilizados exclusivamente para (i) o resgate antecipado da totalidade das debentures integrantes da 6ª (sexta) emissão da Emissora ("Debentures da 6ª Emissão"), que deverá ocorrer na mesma data da realização da colocação das Debentures; (ii) o resgate antecipado da totalidade das notas promissórias comerciais integrantes da 3ª (terceira), 4ª (quarta), 5ª (quinta) e 6ª (sexta) séries da 1ª (primeira) emissão da Emissora ("notas Promissórias da 1ª Emissão"), que deverá ocorrer na mesma data da realização da colocação das Debentures; e (iii) reforço de caixa.

(iv) *Instrumento Particular de Escritura da 10ª (décima) Emissão de Debentures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Syn Prop & Tech S.A. Empreendimentos e Participações*.

18. Valores mobiliários / 18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas

Conforme previsto no Instrumento Particular de Escritura da 10ª (décima) Emissão de Debentures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Syn Prop & Tech S.A. Empreendimentos e Participações, os recurso líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão ("Recursos da Integralização") serão utilizados (i) para pagamento da dívida denominada "Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Comercial com Garantia Hipotecária e outras Avenças nº 313.202.109" celebrado em 23 de dezembro de 2013 com o Banco do Brasil S.A. ("Dívida BB"); e, o restante para, (ii) reforço do capital de giro da Companhia.

(v) *Instrumento Particular de Escritura da 11ª (décima primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Syn Prop & Tech S.A. Empreendimentos e Participações*.

Conforme previsto no Instrumento Particular de Escritura da 11ª (décima primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Syn Prop & Tech S.A.; Empreendimentos e Participações, os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da Emissão serão utilizados pela Emissora para reforço de caixa da Emissora.

(vi) *Oferta pública subsequente de distribuição primária de novas ações ordinárias da Companhia.*

Conforme aprovado pela Companhia, os recursos líquidos captados por meio da Oferta pública subsequente de distribuição primária de novas ações ordinárias da Companhia serão utilizados para: (i) investimento em inovação e tecnologia; (ii) fortalecimento da estrutura de capital e redução do nível de endividamento; e (iii) aquisições de novos edifícios e desenvolvimento dos mesmos.

(vii) *Instrumento Particular de Escritura da 12ª (décima segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Syn Prop & Tech S.A. Empreendimentos e Participações*.

Conforme previsto no Instrumento Particular de Escritura da 12ª (décima segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Syn Prop & Tech S.A. Empreendimentos e Participações, os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da Emissão serão destinados à liquidação de endividamento existente a juros anuais de TR + 9,6%, mediante o resgate antecipado da totalidade dos direitos de crédito decorrentes (a) da Cédula de Crédito Bancário – Financiamento Imobiliário nº 23723722811002; e (b) da Cédula de Crédito Bancário – Financiamento Imobiliário nº 23723722711001, que compõe o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários integrantes da 240ª e da 241ª séries da 2ª emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Distribuição, além do reforço de capital de giro da Companhia.

(viii) *Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da CCP Marfim Empreendimentos Imobiliários S.A.*

Conforme previsto no Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da CCP Marfim Empreendimentos Imobiliários S.A. Empreendimentos e Participações, os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da Emissão serão destinados à liquidação de um financiamento imobiliário existente a juros anuais de TR + 9,30% ao ano, mediante o pagamento antecipado do saldo devedor do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças – Obras de Infraestrutura e Demais Obras de Instalações Comerciais –

18. Valores mobiliários / 18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas

Contrato n° 648.390-9, celebrado em 26 de agosto de 2011.

(ix) *Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Syn Prop & Tech S.A. Empreendimentos e Participações*.

Conforme previsto no Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Syn Prop & Tech S.A.; Empreendimentos e Participações, os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da Emissão serão utilizados pela Emissora para reforço de caixa da Emissora.

b. se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos das debêntures e a propostas de aplicação divulgada nas escrituras de emissão das debêntures.

c. caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável, considerando que não houve desvios dos recursos das debêntures.

18. Valores mobiliários / 18.11 - Ofertas públicas de aquisição

18.11 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

Não aplicável, dado que a Companhia não realizou ofertas públicas de aquisição relativas a ações de emissão de terceiros nos últimos três exercícios sociais.

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

18.12 - Outras informações relevantes

Obrigação de Realização de Oferta Pública em caso de qualquer saída da Companhia do Novo Mercado.

Caso os acionistas reunidos em assembleia geral extraordinária deliberem a saída da Companhia do Novo Mercado, os acionista(s) Controlador(es) ou Grupo de Acionistas Controlador da Companhia deverá(ão) efetivar oferta pública de aquisição de ações, seja porque a saída ocorreu para negociação das ações fora do Novo Mercado, seja por reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, observadas a legislação aplicável e as regras constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

O preço mínimo a ser ofertado neste caso deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação, conforme prevê o Estatuto Social da Companhia. O laudo de avaliação deverá ser elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, de seus Administradores e Controladores, devendo o laudo também satisfazer os requisitos da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista nesta lei. Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser suportados integralmente pelos responsáveis pela efetivação da oferta pública de aquisição das ações, conforme o caso.

A notícia da efetivação da oferta pública deverá ser comunicada à B3 e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da assembleia geral da Companhia que houver aprovado referida saída ou reorganização, conforme o caso.

Ainda, caso a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado e caso o descumprimento decorra de deliberação em assembleia geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implique no descumprimento referido.

Caso o descumprimento decorra de ato ou fato da administração, a Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia. Caso seja deliberada, em assembleia geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, a OPA deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação.

Identificação do Valor Mobiliário	13ª Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações
Condições da Garantia	As Debêntures não contarão com garantias de qualquer natureza, sendo o crédito quirografário
Hipóteses de Vencimento Antecipado	Hipóteses de Vencimento Antecipado transcritas da Escritura: Vencimento Antecipado Automático. Observado o disposto na Cláusula 5.5.6 abaixo, o Agente Fiduciário deverá considerar automática e antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e da Emissão e exigir o pagamento imediato, pela Emissora do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidentes até a data do seu efetivo pagamento, em razão da ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo relacionadas, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"): (i) extinção, liquidação, insolvência, dissolução, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

decretação de falência da Emissora e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, exceto por extinção ou dissolução decorrente de evento aprovado nos termos dos itens (i) a (iv) da Cláusula 5.5.2 abaixo;

(ii) propositura pela Emissora e/ou por quaisquer de suas respectivas Controladas Relevantes, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ingresso pela Emissora e/ou por suas respectivas Controladas Relevantes em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) não pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e à Escritura de Emissão, desde que não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do inadimplemento;

(iv) amortização de ações da Emissora ou reembolso de ações de acionistas da Emissora, nos termos do artigo 45 da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), que, de forma individual ou agregada, representem mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Emissora (conforme sua última demonstração financeira auditada), após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, sem que haja aprovação prévia de Debenturistas, manifestada em Assembleia Geral, conforme definida abaixo, especialmente convocada para esse fim;

(v) realização de redução de capital social da Emissora que, de forma individual ou agregada, represente mais de 20% (vinte por cento) do capital social da Emissora (conforme sua demonstração financeira auditada mais recente), sem que haja aprovação prévia de Debenturistas, manifestada em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim;

(vi) vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora e/ou as Controladas Relevantes, contraídas no mercado financeiro e/ou no mercado de capitais, local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas;

(vii) sentença judicial de exigibilidade e/ou aplicabilidade imediata por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexequibilidade de qualquer documento referente à Emissão;

(viii) transformação do tipo societário da Emissora, de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) destinação dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa daquela estabelecida nesta Escritura de Emissão; e

(x) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim.

Vencimento Antecipado Não Automático. A Assembleia Geral deliberará sobre o vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo relacionadas ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático", quando em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"):

(i) caso haja a incorporação, incorporação de ações, cisão ou fusão da Emissora que acarrete em alteração do atual controle societário da Emissora, exceto se tal alteração de controle resultar em (1) transmissão do controle da Emissora a descendentes ou a parentes em linha colateral consanguínea do atual controlador; ou (2) desde que o controle indireto

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

da Emissora, permaneça com empresa pertencente ao mesmo grupo empresarial, seja ela, controlada, coligada, subsidiária, fundação, entidade beneficente ou assemelhada; observado que em ambos os casos (1) e (2) desde que cumulativamente: (i) o respectivo evento não implicar na redução da classificação de risco (rating) da Emissão e/ou da Emissora vigente à época do evento; e (ii) a Emissora comprove que os Índices Financeiros (conforme definido abaixo) em momento imediatamente posterior ao referido evento continuarão sendo observados, por meio de memória de cálculo elaborada pela Emissora a partir de informações gerenciais, sendo certo que esta deverá ser confirmada pelo Agente Fiduciário quando do encerramento do respectivo trimestre na oportunidade do respectivo acompanhamento dos Índices Financeiros (conforme definido abaixo) com base no Relatório dos Índices Financeiros (conforme definido abaixo) (cada um dos eventos indicados nas alíneas (1) e (2), um "Evento Societário da Emissora"). Fica estabelecido que as confirmações previstas nos itens (i) e (ii) acima não serão aplicáveis caso o evento previsto no item (1) acima se dê por sucessão hereditária decorrente de lei, evento este que fica desde já aprovado sem qualquer outra confirmação. Para os fins do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, os Debenturistas, ao subscreverem as Debêntures concordam e aprovam, de forma automática, irretratável e irrevogável, independentemente da realização de Assembleia Geral de Debenturistas, com a ocorrência dos Eventos Societários da Emissora descritos no presente inciso;

(ii) caso haja a incorporação, incorporação de ações, cisão ou fusão de qualquer das Controladas Relevantes exceto se, cumulativamente: (a) o respectivo evento não implicar na redução da classificação de risco (rating) da Emissão e/ou da Emissora vigente à época do evento; e (b) a Emissora comprovar que os Índices Financeiros (conforme definido abaixo) em momento imediatamente posterior ao referido evento continuarão sendo observados, por meio de memória de cálculo elaborada pela Emissora a partir de informações gerenciais, sendo certo que esta deverá ser confirmada pelo Agente Fiduciário quando do encerramento do respectivo trimestre na oportunidade do respectivo acompanhamento dos Índices Financeiros (conforme definido abaixo) com base no Relatório dos Índices Financeiros (conforme definido abaixo). Para os fins do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, os Debenturistas, ao subscreverem as Debêntures concordam e aprovam, de forma automática, irretratável e irrevogável, independentemente da realização de Assembleia Geral de Debenturistas, com a ocorrência dos Eventos Societários das Controladas Relevantes descritos no presente inciso;

(iii) caso haja reorganização societária, venda ou alienação de participação societária da Emissora que acarrete em alteração do atual controle societário da Emissora, exceto se tal alteração de controle resultar em Evento Societário da Emissora. Para os fins do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, os Debenturistas, ao subscreverem as Debêntures concordam e aprovam, de forma automática, irretratável e irrevogável, independentemente da realização de Assembleia Geral de Debenturistas, com a ocorrência dos Eventos Societários da Emissora descritos no presente inciso;

(iv) (1) enquanto estiver vigente a 11ª emissão de debêntures da Emissora, caso haja reorganização societária, venda ou alienação de participação societária de qualquer das Controladas Relevantes que acarrete em alteração do atual controle societário da respectiva Controlada Relevante, exceto se, cumulativamente: (a) o respectivo evento não implicar na redução da classificação de risco (rating) da Emissão e/ou da Emissora vigente à época do evento; e (b) a Emissora comprovar que os Índices Financeiros (conforme definido abaixo) em momento imediatamente posterior ao referido evento continuarão sendo observados, por meio de memória de cálculo elaborada pela Emissora a partir de informações gerenciais, sendo certo que esta deverá ser confirmada pelo Agente Fiduciário quando do encerramento do respectivo trimestre na oportunidade do respectivo acompanhamento dos Índices Financeiros (conforme definido abaixo) com base no Relatório dos Índices Financeiros (conforme definido abaixo); e (2) após o término da vigência da 11ª emissão de debêntures da Emissora, caso haja reorganização societária, venda ou alienação de participação societária de qualquer das Controladas Relevantes, independentemente de alteração do atual

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

controle societário da respectiva Controlada Relevante, exceto se, cumulativamente: (a) o respectivo evento não implicar na redução da classificação de risco (rating) da Emissão e/ou da Emissora vigente à época do evento; e (b) a Emissora comprovar que os Índices Financeiros (conforme definido abaixo) em momento imediatamente posterior ao referido evento continuarão sendo observados, por meio de memória de cálculo elaborada pela Emissora a partir de informações gerenciais, sendo certo que, esta deverá ser confirmada pelo Agente Fiduciário quando do encerramento do respectivo trimestre na oportunidade do respectivo acompanhamento dos Índices Financeiros (conforme definido abaixo) com base no Relatório dos Índices Financeiros (conforme definido abaixo), observado portanto que na hipótese deste item (2) fica autorizada a alteração do atual controle societário da respectiva Controlada Relevante, desde que atendidos os requisitos dos itens (a) e (b) acima. Para os fins do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, os Debenturistas, ao subscreverem as Debêntures concordam e aprovam, de forma automática, irretratável e irrevogável, independentemente da realização de Assembleia Geral de Debenturistas, com a ocorrência dos Eventos Societários das Controladas Relevantes descritos no presente inciso;

(v) descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária descrita nesta Escritura de Emissão não sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados (a) da data da comunicação do referido descumprimento realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; ou (b) da data da comunicação do descumprimento, pela Emissora ao Agente Fiduciário, o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(vi) protestos de títulos contra a Emissora e/ou Controladas Relevantes (ainda que na qualidade de garantidoras), cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), salvo se for validamente comprovado pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias contados da ciência do protesto em questão, que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros e que tenha sido devidamente cancelado ou sustado, (b) o valor objeto do protesto foi devidamente quitado; ou ainda, (c) que foram prestadas garantias em juízo;

(vii) não pagamento na data de vencimento original, que não seja sanado dentro de eventual prazo de cura estipulado no referido contrato e, caso não haja prazo de cura contratual estipulado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento, de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, contraídas no mercado financeiro e/ou no mercado de capitais, local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais);

(viii) não cumprimento de qualquer decisão arbitral, administrativa, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial de exigibilidade imediata contra a Emissora e/ou Controladas Relevantes, em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão e/ou sentença, exceto no caso de obtenção pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, conforme aplicável, de efeito suspensivo da respectiva decisão dentro do prazo legal;

(ix) arresto, sequestro, penhora de ativos da Emissora que representem, de forma individual ou agregada, montante igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais);

(x) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(xi) caso as declarações prestadas pela Emissora na presente Escritura de Emissão provarem-se falsas ou revelarem-se enganosas, incorretas,

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

inconsistentes e/ou insuficientes na data em que foram prestadas;

(xii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício de suas atividades pela Emissora e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto se: (a) dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora e/ou as Controladas Relevantes comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; ou (b) estejam sendo questionados nas esferas administrativa e/ou judicial cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa; ou (c) estiver no prazo tempestivo de renovação; ou (d) a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças da Emissora e/ou das Controladas Relevantes não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) alienação, prestação de garantias a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora, exceto se feita (a) para a prestação de garantias em processos judiciais e administrativos; ou (b) no curso normal dos negócios da Emissora; incluindo para fins de financiamento por meio do mercado financeiro e/ou de capitais, e de toda forma, desde que, em qualquer hipótese, tal alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora não comprometa o cumprimento de suas obrigações com relação aos Debenturistas e às Debêntures;

(xiv) se a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas for condenada, judicial ou administrativamente, por dano causado ao meio ambiente, desde que tal condenação não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xv) condenação, conforme sentença proferida por juízo de 1ª (primeira) instância pela Emissora, qualquer de suas Controladas, seus acionistas Leo Krakowiak e Elie Horn e/ou seus respectivos Administradores ou empregados diretos, agindo em nome da Emissora e/ou da respectiva Controlada, conforme aplicável, e no exercício de suas funções, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição na qual exerça regulamente suas atividades, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1° de agosto de 2013, o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, e, caso venham a se tornar aplicáveis, o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o U.K. Bribery Act ("Leis Anticorrupção");

(xvi) existência de sentença condenatória em razão da prática de atos, pela Emissora, qualquer de suas Controladas e/ou por quaisquer de seus respectivos administradores, no exercício de suas funções, em razão de discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil, trabalho escravo e/ou incentivo à prostituição;

(xvii) distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, observados os prazos de cura estabelecidos, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

(xviii) descumprimento do seguinte índice financeiro, a ser acompanhado trimestralmente, a partir da Data de Emissão, pelo Agente Fiduciário: Ativo Imobiliário Desonerado a Valor de Mercado/Dívida Corporativa Líquida superior a 1,40 (um inteiro e quarenta centésimos) ("Índice Ativo Desonerado"); e

(xix) descumprimento, por 2 (dois) trimestres consecutivos ou por 3 (três) trimestres alternados no período de 12 (doze) meses consecutivos, do seguinte índice financeiro, a ser acompanhado trimestralmente, a partir da Data de Emissão, pelo Agente Fiduciário ("Índice EBITDA", e, em conjunto com o Índice Ativo Desonerado, "Índices Financeiros"):

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

(a) Dívida Líquida Total/EBITDA inferior ou igual a 7,00 (sete inteiros).

Identificação do Valor Mobiliário	12ª Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações
Condições da Garantia	As debêntures são de espécie de Garantia Real, constituída por Alienação Fiduciária de Quotas de (i) 75% (setenta e cinco por cento) das quotas de titularidade da Emissora, representativas de 49,5% (quarenta e nove inteiros e cinco décimos por cento) do capital social da Millenium de Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.355.044/0001-22 ("Millenium"); e (ii) 100% (cem por cento) das quotas de titularidade da Emissora, representativas de 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do capital social da CCP Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.551.329/0001-02 ("Magnólia" e, em conjunto com Millenium, as "SPE")
Hipóteses de Vencimento Antecipado	Hipóteses de Vencimento Antecipado transcritas da Escritura: Vencimento Antecipado Automático. Observado o disposto na Cláusula 5.5.6 abaixo, o Agente Fiduciário deverá considerar automática e antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e da Emissão e exigir o pagamento imediato, pela Emissora do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidentes até a data do seu efetivo pagamento, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"): (i) extinção, liquidação, insolvência, dissolução, pedido de autofalência, pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora e/ou das suas respectivas Controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); (ii) não pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e à Escritura de Emissão, desde que não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do inadimplemento; (iii) amortização de ações da Emissora ou reembolso de ações de acionistas da Emissora, nos termos do artigo 45 da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), que representem mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Emissora (conforme sua última demonstração financeira auditada), após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, sem que haja aprovação prévia de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, conforme definido abaixo, manifestada em Assembleia Geral, conforme definida abaixo, especialmente convocada para esse fim; (iv) realização de redução de capital social da Emissora e/ou alteração do estatuto social da Emissora que implique em concessão de direito de retirada aos acionistas da Emissora que represente mais de 20% (vinte por cento) do capital social da Emissora (conforme sua última demonstração financeira auditada), sem que haja aprovação prévia de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, manifestada em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim; (v) transformação do tipo societário da Emissora, de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações; (vi) destinação dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

daquela estabelecida nesta Escritura de Emissão; e

(vii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou a serem assumidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim.

Vencimento Antecipado Não Automático. A Assembleia Geral deliberará sobre o vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo relacionadas ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático", quando em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"):

(i) propositura pela Emissora e/ou por quaisquer de suas respectivas Controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ingresso pela Emissora e/ou por suas respectivas Controladas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) (a) caso haja a incorporação, incorporação de ações, cisão ou fusão da Emissora que acarrete em alteração do atual controle societário da Emissora, exceto se tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação que estiverem presentes em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim; e (b) caso haja reorganização societária, venda ou alienação de participação societária da Emissora que acarrete em alteração do atual controle societário da Emissora, exceto se tal alteração de controle resultarem (1) transmissão do controle a descendentes ou a parentes em linha colateral consanguínea do atual controlador; ou (2) desde que o controle indireto permaneça com empresa pertencente ao mesmo grupo empresarial, seja ela, controlada, coligada, subsidiária, fundação, entidade beneficente ou assemelhada ("Evento Societário"). Para os fins do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, os Debenturistas, ao subscreverem as Debêntures concordam e aprovam, de forma automática, irretratável e irrevogável, independentemente da realização de Assembleia Geral de Debenturistas, com a ocorrência dos Eventos Societários descritos no presente inciso;

(iii) descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária descrita nesta Escritura de Emissão ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas não sanado em até 10 (dez) Dias Úteis contados (a) da data da comunicação do referido descumprimento realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora ou (b) da data da comunicação do descumprimento, pela Emissora ao Agente Fiduciário, o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(iv) protestos de títulos contra a Emissora e/ou Controladas (ainda que na qualidade de garantidoras), cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), salvo se for validamente comprovado pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias contados da ciência do protesto em questão, que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros e que tenha sido devidamente cancelado ou sustado, (b) o valor objeto do protesto foi devidamente quitado; ou ainda, (c) que foram prestadas garantias em juízo;

(v) não pagamento na data de vencimento original, que não seja sanado dentro de eventual prazo de cura estipulado no referido contrato, de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora e/ou das Controladas, contraídas no mercado financeiro e/ou no mercado de capitais, local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

(vi) vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora e/ou das Controladas, contraídas no mercado financeiro e/ou no

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

mercado de capitais, local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, conforme sua última demonstração financeira auditada;

(vii) não cumprimento de qualquer decisão arbitral, administrativa, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial de exigibilidade imediata contra a Emissora e/ou Controladas em valor individual ou agregado igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão e/ou sentença;

(viii) arresto, sequestro, penhora de ativos da Emissora que representem montante superior a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Emissora, conforme sua última demonstração financeira auditada;

(ix) sentença judicial de exigibilidade e/ou aplicabilidade imediata por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexequibilidade de qualquer documento referente à Emissão;

(x) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(xi) caso as declarações prestadas pela Emissora na presente Escritura de Emissão ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas provarem-se falsas ou revelarem-se enganosas, incorretas, inconsistentes e/ou insuficientes;

(xii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício de suas atividades pela Emissora, exceto se: (a) dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; ou (b) estejam sendo questionados nas esferas administrativa e/ou judicial cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa; e (c) estiver no prazo tempestivo de renovação;

(xiii) alienação, prestação de garantias a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora, exceto se feita (a) para a prestação de garantias em processos judiciais e administrativos; ou (b) no curso normal dos negócios da Emissora; incluindo para fins de financiamento por meio do mercado financeiro e/ou e capitais, e, de toda forma, desde que tal alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora não comprometa o cumprimento de suas obrigações com relação aos Debenturistas e às Debêntures, inclusive para fins de cálculo de Índice de Cobertura;

(xiv) se a Emissora for condenada, judicial ou administrativamente, por dano causado ao meio ambiente, desde que tal condenação afete a capacidade da Emissora de adimplir as obrigações devidas sob as Debêntures;

(xv) condenação, conforme sentença proferida por juízo de 1ª (primeira) instância pela Emissora e/ou seus respectivos administradores, seus diretores, funcionários e membros do conselho de administração, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição na qual exerça regulamente suas atividades, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1° de agosto de 2013, o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, e, caso venham a se tornar aplicáveis, o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o U.K. Bribery Act ("Leis Anticorrupção");

(xvi) existência de sentença condenatória em razão da prática de atos, pela

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

Emissora e/ou por quaisquer de seus respectivos administradores, no exercício de suas funções, em razão de discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil, trabalho escravo;

(xvii) ausência de plena constituição da Alienação Fiduciária de Quotas em até 30 (trinta) dias contados da data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, mediante envio de uma via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas assinado por todas as suas partes e devidamente registrado na forma prevista nesta Escritura de Emissão; e

(xviii) descumprimento do seguinte índice, a ser acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nos Laudos de Avaliação (conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas) a serem disponibilizados pela Emissora ao Agente Fiduciário anualmente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sem que a Emissora tenha realizado a devida recomposição dentro do prazo estipulado no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas:

O Índice de Cobertura (conforme abaixo definido) deverá ser mantido equivalente a, no mínimo, 1,3 (um inteiro e três décimos) ("Índice de Cobertura Mínimo").

Identificação do Valor Mobiliário

10ª Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações

Condições da Garantia

As debêntures são de espécie de Garantia Real, constituída por: (i) Alienação fiduciária de 64% (sessenta e quatro por cento) da fração ideal do Imóvel objeto da matrícula 176.160, do 4º Oficio de Registro de Imóveis de São Paulo, de propriedade da Micônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Cessão fiduciária: (a) de 64% (sessenta e quatro por cento) da totalidade dos direitos creditórios, presente e futuros, decorrentes da locação do imóvel e (b) dos recursos que eventualmente sobejarem, em primeiro ou segundo leilão, a excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) alienação fiduciária da totalidade das quotas detidas pela Emissora na Miconia, bem como aquelas quotas que porventura sejam atribuídas à Emissora, sendo que esta garantia deverá ser reduzida a 70% (setenta por cento) das quotas detidas pela Emissora na Miconia após a Segunda Liberação.

Hipóteses de Vencimento Antecipado

Hipóteses de Vencimento Antecipado transcritas da Escritura:

Constituem eventos de inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debentures, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.27.2 e seguintes abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer dos seguintes eventos de inadimplemento ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

I. (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debentures prevista na 10ª Escritura de Emissão, ou prevista nos Contratos de Garantia, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias uteis contados do respectivo inadimplemento, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial; e (ii) não realização do pagamento integral da Dívida BB.

II. Sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal, inclusive arbitral, declarando a ilegalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão;

III. questionamento judicial, pela Companhia, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão;

IV. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, sem a previa anuência, por escrito, dos Debenturistas;

V. (a) liquidação dissolução ou extinção da Companhia, exceto se a

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que mão constitua em Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do inciso XVI abaixo; (b) requerimento de falência da Companhia; (c) pedido de autofalência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;

VI. transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

VII. distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso a Companhia, esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na 10ª Escritura de Emissão, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente da Data de Emissão;

VIII. cancelamento do registro de emissor de valores mobiliários da Companhia perante a CVM;

IX. inadimplemento, pela Companhia de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou nos Contratos de Garantia, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Uteis contados da data de comunicação do referido inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura especifico ou para as quais o prazo de cura tenha sido expressamente excluído;

X. alteração do controle acionário conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto da Companhia, exceto nos casos em que (i) o acionista controlador deixe de controlar a Companhia em decorrência da venda de suas ações na bolsa de valores ou no mercado de calção organizado, por meio de 1 (uma) ou mais operações, e desde que a Companhia mantenha sua natureza de capital aberto com ações listadas na bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, e (ii) se a alteração do controle acionário não implicar em queda na classificação do grau de investimento da Companhia, conforme estipulado pela Standard & Poor's, Moody's ou Fitch;

XI. caso as declarações prestadas pela Emissora na presente Escritura de Emissão provarem-se falsas ou revelarem-se enganosas, incorretas, inconsistentes e/ou insuficientes;

XII. inadimplemento, pela Companhia, de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral definida, contra a Companhia, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, ou seu equivalente em outras moedas;

XIII. não renovação, cancelamento, cassação, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás ou licenças, inclusive ambientais, exigidas pelo órgão competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia, exceto por aquelas cuja ausência não tenha Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo) e/ou se dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

XIV. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Companhia, exceto:

(a) nos termos previstos no inciso IX acima

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

(b) se previamente autorizado pelo Debenturista; ou

(c) pela incorporação, pela Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora), de qualquer controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controlada") ou de ações de emissão de qualquer Controlada; ou

(d) pela cisão de Controlada com versão da totalidade do acervo cindido para a Companhia;

XV. redução de capital da Companhia, exceto se:

(a) previamente autorizado pelo Debenturista, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou

(b) realizada com o adjetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

XVI. amortização de ações de emissão da Companhia ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Companhia (tendo por base as então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia (conforme definido abaixo), exceto se previamente autorizado pelo Debenturista;

XVII. alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social, vigente na Dara de Emissão, exceto se:

(a) previamente autorizado pelo Debenturista; ou

(b) não resultar em alteração da atividade principal da Companhia;

XVIII. vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

XIX. protesto de títulos contra a Companhia (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se for validamente comprovado pela Emissora ao Debenturista, em até 10 (dez) dias contados da ciência do protesto em questão, que (a) o protesto foi cancelado ou sustado, (b) o valor objeto do protesto foi devidamente quitado; ou ainda, (c) que foram prestadas garantias em juízo;

XX. caso seja constatado que o Imóvel: (i) possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; (ii) está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades e conservação, assim definidas pela autoridade competente;

XXI. (i) não apresentação dos protocolos requeridos para a Segunda Liberação, (ii) não apresentação dos comprovantes dos registros das Garantias nos prazos indicados nas cláusulas 5 e 6 da Escritura de Emissão, ou (iii) não manutenção do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e da ACS Miconia devidamente prenotado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e junto à JUCESP, respectivamente, até a liberação a liberação das garantias oriundas da Dívida BB;

XII. (i) prenotação da Segunda Hipoteca BB para registro na matrícula do Imóvel; ou (ii) vencimento antecipado da dívida garantia pela Segunda Hipoteca BB;

Vencimento Antecipado. As Debentures e todas as obrigações constantes

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

desta Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível pelo Debenturista o pagamento do Valor Nominal Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização das Debentures ou da Data de pagamento da Remuneração das Debentures imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devido pela Companhia ("Montante Devido Antecipadamente"), na ocorrência das hipóteses descritas nesta Cláusula, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis, o disposto nas Cláusulas abaixo.

Constituem eventos de inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debentures, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.27.2 e seguintes abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer dos seguintes eventos de inadimplemento ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

I. (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debentures prevista na 10ª Escritura de Emissão, ou prevista nos Contratos de Garantia, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias uteis contados do respectivo inadimplemento, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial; e (ii) não realização do pagamento integral da Dívida BB.

II. Sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal, inclusive arbitral, declarando a ilegalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão;

III. questionamento judicial, pela Companhia, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão;

IV. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, sem a previa anuência, por escrito, dos Debenturistas;

V. (a) liquidação dissolução ou extinção da Companhia, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que mão constitua em Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do inciso XVI abaixo; (b) requerimento de falência da Companhia; (c) pedido de autofalência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;

VI. transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

VII. distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso a Companhia, esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na 10ª Escritura de Emissão, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente da Data de Emissão;

VIII. cancelamento do registro de emissor de valores mobiliários da Companhia perante a CVM;

IX. inadimplemento, pela Companhia de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou nos Contratos de Garantia, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Uteis contados da data de comunicação do referido inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura especifico ou para as quais o prazo de cura tenha sido

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

expressamente excluído;

X. alteração do controle acionário conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto da Companhia, exceto nos casos em que (i) o acionista controlador deixe de controlar a Companhia em decorrência da venda de suas ações na bolsa de valores ou no mercado de calção organizado, por meio de 1 (uma) ou mais operações, e desde que a Companhia mantenha sua natureza de capital aberto com ações listadas na bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, e (ii) se a alteração do controle acionário não implicar em queda na classificação do grau de investimento da Companhia, conforme estipulado pela Standard & Poor's, Moody's ou Fitch;

XI. caso as declarações prestadas pela Emissora na presente Escritura de Emissão provarem-se falsas ou revelarem-se enganosas, incorretas, inconsistentes e/ou insuficientes;

XII. inadimplemento, pela Companhia, de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral definida, contra a Companhia, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, ou seu equivalente em outras moedas;

XIII. não renovação, cancelamento, cassação, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás ou licenças, inclusive ambientais, exigidas pelo órgão competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia, exceto por aquelas cuja ausência não tenha Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo) e/ou se dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

XIV. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Companhia, exceto:

(a) nos termos previstos no inciso IX acima

(b) se previamente autorizado pelo Debenturista; ou

(c) pela incorporação, pela Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora), de qualquer controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controlada") ou de ações de emissão de qualquer Controlada; ou

(d) pela cisão de Controlada com versão da totalidade do acervo cindido para a Companhia;

XV. redução de capital da Companhia, exceto se:

(a) previamente autorizado pelo Debenturista, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou

(b) realizada com o adjetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

XVI. amortização de ações de emissão da Companhia ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio liquido da Companhia (tendo por base as então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia (conforme definido abaixo), exceto se previamente autorizado pelo Debenturista;

XVII. alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social, vigente na Dara de Emissão, exceto se:

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

(a) previamente autorizado pelo Debenturista; ou

(b) não resultar em alteração da atividade principal da Companhia;

XVIII. vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

XIX. protesto de títulos contra a Companhia (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se for validamente comprovado pela Emissora ao Debenturista, em até 10 (dez) dias contados da ciência do protesto em questão, que (a) o protesto foi cancelado ou sustado, (b) o valor objeto do protesto foi devidamente quitado; ou ainda, (c) que foram prestadas garantias em juízo;

XX. caso seja constatado que o Imóvel: (i) possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; (ii) está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades e conservação, assim definidas pela autoridade competente;

XXI. (i) não apresentação dos protocolos requeridos para a Segunda Liberação, (ii) não apresentação dos comprovantes dos registros das Garantias nos prazos indicados nas cláusulas 5 e 6 da Escritura de Emissão, ou (iii) não manutenção do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e da ACS Miconia devidamente prenotado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e junto à JUCESP, respectivamente, até a liberação a liberação das garantias oriundas da Dívida BB;

XII. (i) prenotação da Segunda Hipoteca BB para registro na matrícula do Imóvel; ou (ii) vencimento antecipado da dívida garantia pela Segunda Hipoteca BB;

XXIII. Caso, até que se efetive o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a competente a auditoria legal relacionada à Emissora, à Miconia ou ao Imóvel revele risco que prejudique o Loan to Value, o Índice de Garantia (conforme previsto nos Contratos de Garantia) ou o Índice Financeiro;

XXIV. condenação judicial, arbitral e/ou administrativa, em razão da prática, pela Companhia, de atos que importem trabalho infantil, trabalhos análogos ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;

XXV. caso ocorra a desapropriação, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie totalmente o Imóvel objeto dos Contrato de Garantia ou, se parcialmente, afeteo Loan to Value, Índice de Garantia ou o Índice Financeiro (conforme definido nos Contratos de Garantia);

XXVI. caso ocorra sinistro no Imóvel que leve à sua destruição total, ou, em sendo um sinistro que afete parcialmente o Imóvel, desde que tal sinistro parcial não afete o Loan to Value a ser calculado de acordo com os termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

XXVII. arresto, sequestro ou penhora de bens da Companhia, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de intimação do arresto, sequestro ou penhora de bens, tiver sido validamente comprovada a Debenturista que o arresto, sequestro ou penhora de bens foi cancelado

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

ou suspenso; e/ou

XXVIII. caso a Dívida Liquida da Companhia venha a ser igual ou superior a 7 (sete) vezes o seu EBITDA (7x Dívida Liquida/EBITDA), por 2(dois) trimestres consecutivos, na hipótese de o Loan to Value Deafult Ratio não ser atingido, e somente enquanto o Loan to Value Deafult Ratio não for atingido (conforme o Contrato de Cessão Fiduciária), considerando que:

(i) "Dívida Liquida Total" correspondente ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); e

(ii) o "EBITDA" corresponde ao resultado acumulado dos últimos 12 (doze) meses antes do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro, do resultado não operacional, da equivalência patrimonial e da participação de acionistas minoritários, observadas as disposições da Instrução CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012.

Identificação do Valor Mobiliário

7ª Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações

Condições da Garantia

As debêntures são de espécie de Garantia Real, constituída por: (i) Cessão fiduciária do aluguel e todos os acessórios, inclusive atualização monetária, juros, multa e encargos moratórios, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais reajustados devidos em razão da locação das lajes dos 10°, 11o e 12° andares dos imóveis objeto das matrículas n° 145812, 145813, 145814, 145815, 145816 e 145817 ("Recebíveis da locação"), do 4° Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ; (ii) Alienação fiduciária de (a) 11.524.237 (onze milhões, quinhentas e vinte e quatro mil, duzentas e trinta e sete) cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping, fundo de investimento imobiliário organizado sob a forma de condomínio fechado ("Fundo Grand Plaza") e 18.564.458 (dezoito milhões, quinhentas e sessenta e quatro mil, quatrocentas e cinquenta e oito) cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional, fundo de investimento imobiliário organizado sob a forma de condomínio fechado, ("Fundo Centro Têxtil"), que correspondem, nesta data, a 51, 11% (cinquenta e um inteiros e onze centésimos por cento) do valor total de cotas de emissão do Fundo Centro Têxtil; (iii) Cessão fiduciária de todos os direitos creditórios, presentes e futuros, relativos a amortizações, remuneração, encargos moratórios, penalidades, indenizações e quaisquer outros frutos e direitos pecuniários acessórios decorrentes da titularidade da Emissora das Cotas Alienadas Fiduciariamente ("Recebíveis das Cotas"), nos termos do Contrato de Garantia.

Hipóteses de Vencimento Antecipado

Hipóteses de Vencimento Antecipado transcritas da Escritura:

Vencimento Antecipado: Observado o disposto na Cláusula 5.22, o Debenturista poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, bem como dos demais encargos devidos nos termos da Escritura de Emissão ("Montante Devido Antecipadamente"), na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nos itens dispostos na cláusula 5.22.2 abaixo.

A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático mencionados na cláusula abaixo deverá ser comunicada pela Emissora ao Debenturista no prazo mencionado' no item 6.1, "i", "f", abaixo. Sem prejuízo disso, o Debenturista poderá, a partir de sua ciência sobre a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, por qualquer meio, exercer suas prerrogativas descritas na Cláusula 5.22.

---

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático: Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados na Cláusula 5.22.2 não sanados no prazo de cura aplicável, o Debenturista poderá convocar Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 9, para deliberar sobre a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto nos itens abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Não- Automático"):

(i) pedido de recuperação extrajudicial ou judicial da Emissora, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do plano respectivo e independentemente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial;

(ii) não pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e a presente Escritura de Emissão, não sanado em até 5 (cinco) dias contados do recebimento, pela Emissora, de notificação neste sentido;

(iii) descumprimento, pela Emissora ou pela Citrino, de qualquer obrigação não pecuniária descrita nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão no Contrato de Garantia, ou em qualquer outro documento relacionada à emissão dos CRI, não sanado em até 1O (dez) Dias Úteis contados da data da comunicação, do referido descumprimento, realizada pelo Debenturista, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(iv) (a) caso haja a incorporação, incorporação de ações, cisão ou fusão da Emissora que acarrete em alteração do atual controle societário da Emissora, exceto: (1) se tenha sido previamente aprovada pela Securitizadora, conforme disposto no Termo de Securitização, ou (2) se for garantido o direito de resgate aos debenturistas que o desejarem, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, sendo neste caso dispensada a aprovação em Assembleia Geral, nos termos do referido dispositivo legal; e (b) caso haja reorganização societária, venda ou alienação de participação societária da Emissora que acarrete em alteração do atual controle societário da Emissora, exceto se tal alteração de controle resultar em (1) transmissão do controle a descendentes ou a parentes em linha colateral consanguínea do atual controlador; ou (2) desde que o controle indireto permaneça com empresa pertencente ao mesmo grupo empresarial, seja ela, controlada, coligada, subsidiária, fundação, entidade beneficente ou assemelhada;

(v) protestos legítimos de títulos contra a Emissora e/ou Controladas cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), salvo se (a) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, (b) se for cancelado ou sustado, em qualquer hipótese, dentro de 30 (trinta) dias, (c) o valor objeto do protesto foi devidamente quitado; ou ainda, (d) forem prestadas garantias em juízo;

(vi) não pagamento na data de vencimento original, que não seJa sanado dentro de eventual prazo de cura estipulado no referido contrato, de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou das Controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

(vii) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou das Controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, conforme sua última demonstração financeira auditada;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão arbitral, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou Controladas em valor individual ou agregado igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão;

(ix) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexequibilidade de qualquer documento referente à Emissão ou à Securitização;

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

(x) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(xi) caso as declarações prestadas pela Emissora ou pela Citrino na presente Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão, no Contrato de Garantia ou em qualquer outro documento relacionada à emissão dos CRI provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, enganosas, inconsistentes e/ou insuficientes;

(xii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício de suas atividades pela Emissora, com exceção daquelas cujas ausências esteja sendo discutida de boa-fé no judiciário;

(xiii) alienação, prestação de garantias a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora, exceto se feita (a) para a prestação de garantias em processos judiciais e administrativos; ou (b) no curso normal dos negócios da Emissora; e, de toda forma, desde que tal alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora não comprometa o cumprimento de suas obrigações com relação ao Debenturista e às Debêntures;

(xiv) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições pari passu com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(xv) ocorrência de arresto, sequestro ou penhora sobre os bens da Emissora, desde que em dimensões que dificultem o cumprimento das obrigações da Emissora em relação ao saldo devedor das Debêntures;

(xvi) se a Emissora for condenada, judicial ou administrativamente, por meio de decisão transitada em julgado, por dano causado ao meio ambiente;

(xvii) se a Emissora e/ou seus administradores forem condenados; por meio de decisão transitada em julgado, por violação de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de' atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, a Lei no 12.846, de 1° de agosto de 2013, *do Foreign Corrupt Practices Act (FCPA), da OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions e do UK Bribery Act (UK.BA)*, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que adotam programa de integridade, nos termos do Decreto n° 8.420, de 18 de março de 2015 (em conjunto com as leis mencionadas anteriormente, "Leis Anticorrupção");

(xviii) existência de sentença condenatória transitada em julgado em razão da prática de atos, pela Emissora e/ou por quaisquer de seus administradores, no exercício de suas funções, em razão de discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil ou análogo a escravo;

(xix) caso as Garantias venham a se tomar inválidas ou ineficazes, sob qualquer aspecto, desde que não tenham sido substituídas nos termos do Contrato de Garantia;

(xx) amortização de ações da Emissora ou reembolso de ações de acionistas da Emissora, nos termos do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Emissora (conforme sua última demonstração financeira auditada), após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, sem que haja aprovação prévia do Debenturista em Assembleia Geral;

(xxi) realização de redução de capital social da Emissora e/ou alteração do

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

estatuto social da Emissora que implique em concessão de direito de retirada aos acionistas da Emissora que representem mais de 20% (vinte por cento) do capital social apresentado na última demonstração financeira auditada, sem que haja aprovação prévia em Assembleia Geral do Debenturista;

(xxii) pagamento, pela Emissora, de dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio nos termos da Lei das Sociedades por Ações, caso esta esteja em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações; pecuniárias previstas na presente Escritura de Emissão;

(xxiii) transformação do tipo societário da Emissora, de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações;

(xxiv) destinação dos recursos oriundos da integralização das Debêntures de forma diversa daquela estabelecida na Cláusula 4.1 acima;

(xxv) questionamento judicial, pela Emissora e/ou por qualquer Controladora e/ou por qualquer Controlada, da validade ou exequibilidade desta Escritura de Emissão, do Contrato de Garantia ou qualquer outro documento da Oferta, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas por referidos instrumentos;

(xxvi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora, conforme disposto no Termo de Securitização;

(xxvii) extinção, liquidação, insolvência, dissolução, pedido de autofalência, pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora e/ou das Controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações);

(xxviii) ocorrência de qualquer evento de aquisição compulsória automática dos Créditos Imobiliários previsto no Contrato de Cessão ou de qualquer evento de vencimento antecipado automático dos CRI previsto no Termo de Securitização;

(xxix) caso os titulares dos CRI deliberem pela realização da aquisição compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão, e/ou pelo vencimento antecipado dos CRI; ou

(xxx) pelo prazo de 4 (quatro) anos contados da Data da Emissão, a Emissora, suas Afiliadas ou coligadas não poderão propor a alteração do administrador e/ou gestor dos Fundos e que deverão votar contrariamente, caso seja convocada uma Assembleia Geral destes fundos para tal fim. Excetua-se os casos nos quais administrador e/ou gestor não cumpra(m) os seus deveres previstos no regulamento, em caso de erro, má gestão ou negligência, não sendo consideradas as situações em que a administradora dos empreendimentos tenha descumprido os seus deveres;

Identificação do Valor Mobiliário	11ª Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações
Condições da Garantia	As Debêntures não contarão com garantias de qualquer natureza, sendo o crédito quirografário
Hipóteses de Vencimento Antecipado	Hipóteses de Vencimento Antecipado transcritas da Escritura: Vencimento Antecipado Automático. O Agente Fiduciário deverá declarar automática e antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações decorrentes da Escritura de Emissão e exigir o pagamento imediato, pela

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

Emissora, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo pagamento e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidentes até a data do seu efetivo pagamento, em razão da ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo relacionadas, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) (a) pedido de autofalência, pela Emissora e/ou por qualquer das suas Controladas Relevantes; (b) pedido de falência da Emissora e/ou de qualquer das suas Controladas Relevantes, formulado por terceiros não elidido dentro do prazo legal; (c) decretação de falência da Emissora e/ou de qualquer das suas Controladas Relevantes; ou (d) extinção, liquidação, insolvência ou dissolução da Emissora e/ou de qualquer das suas Controladas Relevantes;

(ii) (a) propositura pela Emissora e/ou por qualquer das suas Controladas Relevantes, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (b) ingresso em juízo pela Emissora e/ou por qualquer das suas Controladas Relevantes de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) não pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e à Escritura de Emissão, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de até 1(um) Dia Útil;

(iv) amortização de ações da Emissora ou reembolso de ações de acionistas da Emissora, nos termos do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que, de forma individual ou agregada, durante toda vigência das Debêntures, representem, represente mais de 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP consolidadas e auditadas por auditores independentes mais recentes da Emissora, na data do respectivo evento, sem que haja aprovação prévia de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, manifestada em Assembleia Geral de Debenturistas, especialmente convocada para esse fim;

(v) redução de capital social da Emissora e/ou alteração do estatuto social da Emissora que implique em concessão de direito de retirada aos acionistas da Emissora que, de forma individual ou agregada, durante toda vigência das Debêntures, represente mais de 15% (quinze por cento) do capital social da Emissora, com base nas Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP consolidadas e auditadas por auditores independentes mais recentes da Emissora, na data do respectivo evento, sem que haja aprovação prévia de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, manifestada em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;

(vi) vencimento antecipado de obrigação pecuniária da Emissora e/ou de qualquer das suas Controladas, contraída no âmbito do mercado financeiro ou mercado de capitais local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas;

(vii) sentença de exigibilidade imediata e que não tenha sido obtido efeito suspensivo prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão ou de qualquer outro documento referente à Emissão;

(viii) se a Emissora e/ou qualquer das suas Controladas e controladoras, bem como seus respectivos Administradores, forem condenados, por meio de decisão transitada em julgado, por violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei no 12.846, de 1o de agosto de 2013, conforme alterada, e conforme aplicável a *UK Bribery Act de 2010 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 CLeis Anticorrupção"*);

(ix) transformação do tipo societário da Emissora, de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações; e

(x) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência dos Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim.

Vencimento Antecipado Não Automático: A Assembleia Geral de Debenturistas deliberará sobre o vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo relacionadas, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um "Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"):

(i) cisão, fusão, incorporação (na qual a sociedade é incorporada) ou incorporação de ações da Emissora, exceto se previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim;

(ii) cisão, fusão, incorporação (na qual a sociedade é incorporada) ou incorporação de ações das Controladas Relevantes, exceto se, cumulativamente: (a) o respectivo evento não implicar na redução da classificação de risco (rating) da Emissão e/ou da Emissora vigente à época do evento; e (b) no ato societário que aprovar o respectivo evento, os auditores independentes da Emissora, mediante elaboração e apresentação das demonstrações financeiras pro forma da Emissora, atestarem que os Índices Financeiros pro forma pós o referido evento continuarão sendo observados;

(iii) alteração do atual Controle (conforme definido abaixo) da Emissora, exceto se (a) tal alteração de Controle resultar em transmissão do Controle da Emissora a descendentes ou a parentes em linha colateral consanguínea do seu atual controlador; (b) sociedade pertencente ao mesmo grupo empresarial (seja controlada, coligada, subsidiária, fundação, entidade beneficente ou assemelhada) do seu atual controlador permaneça com o Controle indireto da Emissora; ou (c) previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim;

(iv) alteração do atual Controle de qualquer das Controladas Relevantes, exceto (a) desde que a Controlada Relevante permaneça sob o Controle, direto ou indireto, da Emissora; (b) se, cumulativamente: (1) a alteração do atual Controle da Controlada Relevante não implicar na redução da classificação de risco (rating) da Emissão e/ou da Emissora vigente à época do evento; e (2) no ato societário de aprovação da alteração do atual Controle da Controlada Relevante, os auditores independentes da Emissora, mediante elaboração e apresentação das demonstrações financeiras pro forma da Emissora, atestarem que os Índices Financeiros pro forma pós a respectiva alteração de Controle continuarão sendo observado; ou (c) se previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim;

(v) descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária descrita nesta Escritura de Emissão não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado (a) da data da comunicação do descumprimento realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; ou (b) da data da comunicação do

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

descumprimento pela Emissora ao Agente Fiduciário, o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(vi) protestos de títulos contra a Emissora e/ou qualquer das suas Controladas (a) em valor individual ou agregado igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) considerando a Emissora e/ou qualquer das suas Controladas, isoladamente; ou (b) em valor individual ou agregado igual ou superior a R$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) considerando a Emissora e/ou suas Controladas, em conjunto, salvo se, em qualquer dos casos, for validamente comprovado pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contado da ciência do protesto em questão, que (1) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (2) o protesto foi cancelado ou sustado; (3) o valor objeto do protesto foi devidamente quitado; ou (4) que foram prestadas garantias em juízo;

(vii) não pagamento na data de vencimento original de qualquer obrigação pecuniária da Emissora e/ou de qualquer das suas Controladas, contraída no âmbito do mercado financeiro ou mercado de capitais local ou internacional, que não seja sanado dentro de eventual prazo de cura estipulado no respectivo contrato, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão arbitral, administrativa ou judicial de exigibilidade imediata contra a Emissora e/ou qualquer das suas Controladas, em valor individual ou agregado igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão, exceto no caso de obtenção, pela Emissora e/ou por qualquer das Controladas, conforme aplicável, de efeito suspensivo da respectiva decisão, dentro do prazo legal;

(ix) arresto, sequestro, penhora ou ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, de ativos da Emissora que representem, de forma individual ou agregada, montante superior a 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas Demonstrações Financeiras Padronizadas-DFP consolidadas e auditadas por auditores independentes mais recentes da Emissora, na data do respectivo evento;

(x) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas

(xi) caso as declarações prestadas pela Emissora na presente Escritura de Emissão revelarem-se falsas, enganosas, incorretas, insuficientes e/ou inconsistentes na data em que forem prestadas;

(xii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício de suas atividades pela Emissora e/ou quaisquer de suas Controladas Relevantes, exceto, no que se referir às autorizações, licenças e/ou alvarás, (a) àquelas que estejam em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação e regulamentação vigente; (b) se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contado da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida autorização, licença e/ou alvará; ou (c) cuja ausência não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) alienação, prestação de garantias a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora, exceto se feita (a) para a prestação de garantias em

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

processos judiciais e/ou administrativos; ou (b) no curso normal dos negócios da Emissora; e desde que, em qualquer hipótese, tal alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora não comprometa o cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão;

(xiv) condenação da Emissora, de qualquer de suas Controladas e/ou de seus respectivos Administradores, em razão de descumprimento das Leis Ambientais, exceto no caso de obtenção, pela Emissora, qualquer de suas Controladas e/ou de seus respectivos Administradores, conforme aplicável, de efeito suspensivo da respectiva condenação, dentro do prazo legal;

(xv) condenação contra a Emissora, qualquer de suas Controladas, e/ou seus respectivos Administradores, por qualquer ato praticado pela Emissora, por qualquer de suas Controladas, por seus respectivos Administradores, e/ou por seus respectivos administradores no exercício de suas funções, que possa implicar em violação da legislação relativa à não discriminação de raça ou gênero, ao não incentivo à prostituição e/ou à não utilização de trabalho infantil ou trabalho em condições análogas às de escravo;

(xvi) condenação contra a Emissora, qualquer de suas Controladas, e/ou seus respectivos Administradores, por qualquer ato praticado pela Emissora, por qualquer de suas Controladas, por seus respectivos Administradores, e/ou por seus respectivos administradores no exercício de suas funções, que possa implicar em violação das Leis Anticorrupção;

(xvii) ocorrência de evento que resulte em um efeito adverso relevante na condição reputacional da Emissora e/ou de qualquer das suas Controladas Relevantes, decorrente do descumprimento, pela Emissora e/ou por qualquer das suas Controladas Relevantes, das Leis Anticorrupção e/ou da legislação e/ou regulamentação vigente, incluindo, mas não se limitando a relativa à proteção do meio ambiente ou à não discriminação de raça ou gênero, ao não incentivo à prostituição e/ou à não utilização de trabalho infantil ou trabalho em condições análogas às de escravo;

(xviii) se as obrigações pecuniárias da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições pari passu com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações pecuniárias que gozem de preferência por força de disposição legal;

(xxi) distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre o capital proprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas na Escritura, observados os prazos de cura estabelecidos, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

(xx) descumprimento do seguinte índice financeiro, a ser acompanhado trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP consolidadas e auditadas por auditores independentes ou nas Informações Trimestrais-ITR consolidadas e revisadas por auditores independentes, conforme o caso, da Emissora: Ativo Imobiliário Desonerado a Valor de Mercado/Dívida Corporativa Líquida superior a 1,40 (um inteiro e quarenta centésimos) ("Índice Ativo Desonerado"); e

(xxi) descumprimento, por 2 (dois) trimestres consecutivos ou por 3 (três) trimestres alternados no período de 12 (doze) meses consecutivos, de qualquer um dos seguintes índices financeiros, a serem acompanhados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas Demonstrações Financeiras Padronizadas-DFP consolidadas e auditadas por auditores independentes ou nas Informações Trimestrais - ITR consolidadas e revisadas por auditores independentes, conforme o caso, da Emissora ("Índices EBITDA", e, em conjunto com o Índice Ativo Desonerado, "Índices Financeiros"):

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

(a) Dívida Líquida Totai/EBITDA inferior ou igual a 7,00 (sete inteiros);

(b) EBITDA/Despesas Financeiras Líquidas superior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos).

Identificação do Valor Mobiliário

9ª Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações

Condições da Garantia

As debêntures são de espécie quirografárias, sendo convolada na espécie de Garantia Real, constituída por: (i) Hipoteca de 2° (segundo) grau do domínio útil, do imóvel objeto da matrícula n° 23.578, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo ("Imóvel Barueri"), cujo domínio útil pertence à HATIHA COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA. com valor de venda forçada, atribuído em laudo de avaliação a ser entregue ao Agente Fiduciário, de R$25.275.000,00.; (ii) Hipoteca de 2° (segundo) grau de fração ideal de 31,59% (trinta e um inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento) do "Shopping Center D", imóvel objeto da matrícula n° 64.206, do 5° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo ("Imóvel São Paulo") e, em conjunto com o Imóvel Barueri, os "Imóveis", de propriedade da CCP LARANJEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com valor de venda forçada, atribuído em laudo de avaliação a ser entregue ao Agente Fiduciário, de R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);E sujeitas à condição suspensiva: (iii) Alienação fiduciária de 42,53% (quarenta e dois inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) das cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping, fundo de investimento imobiliário organizado sob a forma de condomínio fechado; Cessão fiduciária de todos os direitos creditórios, presentes e futuros, relativos a amortizações, remuneração, encargos moratórios, penalidades, indenizações e quaisquer outros frutos e direitos pecuniários acessórios decorrentes da titularidade da Emissora das Cotas Alienadas Fiduciariamente; (iv) Cessão fiduciária de todos e quaisquer direitos, atuais e/ou futuros, detidos e a serem detidos pela Emissora contra o BANCO SAFRA S.A, com relação a conta vinculada de titularidade da Emissora de nº 251369-9, Agência 03400 do Banco Depositário.

Hipóteses de Vencimento Antecipado

Hipóteses de Vencimento Antecipado transcritas da Escritura:

Vencimento Antecipado Automático. Observado o disposto na Cláusula 5.3.6, o Agente Fiduciário deverá declarar automática e antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e da Emissão e exigir o pagamento imediato, pela Emissora do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidentes até a data do seu efetivo pagamento, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) extinção, liquidação, insolvência, dissolução, pedido de autofalência, pedido de falência da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores e/ou das suas respectivas Controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações);

(ii) não pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e à Escritura de Emissão;

(iii) amortização de ações da Emissora ou reembolso de ações de acionistas da Emissora, nos termos do artigo 45 da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), que representem mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Emissora (conforme sua última demonstração financeira auditada), após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, sem que haja aprovação prévia de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, conforme definido abaixo, manifestada em Assembleia Geral, conforme definida abaixo, especialmente convocada

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

para esse fim;

(iv) realização de redução de capital social da Emissora e/ou alteração do estatuto social da Emissora que implique em concessão de direito de retirada aos acionistas da Emissora que represente mais de 20% (vinte por cento) do capital social da Emissora (conforme sua última demonstração financeira auditada), sem que haja aprovação prévia de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, manifestada em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim;

(v) transformação do tipo societário da Emissora, de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) destinação dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa daquela estabelecida na Escritura de Emissão; e

(vii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão ou a serem assumidas nos Contratos de Garantia, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim.

Vencimento Antecipado Não Automático. A Assembleia Geral deliberará sobre o vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo relacionadas ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"):

(i) propositura pela Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores e/ou por quaisquer de suas respectivas Controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ingresso pela Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores e/ou por suas respectivas Controladas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) (a) caso haja a incorporação, incorporação de ações, cisão ou fusão da Emissora que acarrete em alteração do atual controle societário da Emissora, exceto se tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação que estiverem presentes em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim; e (b) caso haja reorganização societária, venda ou alienação de participação societária da Emissora que acarrete em alteração do atual controle societário da Emissora, exceto se tal alteração de controle resultar em (1) transmissão do controle a descendentes ou a parentes em linha colateral consanguínea do atual controlador; ou (2) desde que o controle indireto permaneça com empresa pertencente ao mesmo grupo empresarial, seja ela, controlada, coligada, subsidiária, fundação, entidade beneficente ou assemelhada. Em qualquer das hipóteses apresentadas nos itens (a) e (b) acima, no ato societário que aprovar a incorporação, incorporação de ações, cisão ou fusão da Emissora, da reorganização societária ou no negócio jurídico da venda ou alienação de participação societária da Emissora ("Evento Societário"), os auditores independentes da Emissora deverão elaborar e apresentar demonstrações financeiras pro forma e atestar que os Índices Financeiros pro forma pós Evento Societário continuam sendo observados. A não realização dessa verificação ou a verificação pelos auditores independentes de que o Índice Financeiro não está sendo observado nas demonstrações financeiras pro forma pós Evento Societário será considerada um Evento de Vencimento Antecipado Automático na forma deste item;

(iii) descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária descrita nesta Escritura de Emissão ou nos Contratos de Garantia não sanado em até 10 (dez) dias úteis contados (a) da data da comunicação do referido descumprimento realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora ou (b) da data da comunicação do descumprimento, pela Emissora ao Agente Fiduciário, o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

(iv) protestos de títulos contra a Emissora e/ou Controladas cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), salvo se for validamente comprovado pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias contados da ciência do protesto em questão, que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, (b) o protesto foi cancelado ou sustado, (c) o valor objeto do protesto foi devidamente quitado; ou ainda, (d) que foram prestadas garantias em juízo;

(v) não pagamento na data de vencimento original, que não seja sanado dentro de eventual prazo de cura estipulado no referido contrato, de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou das Controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

(vi) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou das Controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, conforme sua última demonstração financeira auditada;

(vii) não cumprimento de qualquer decisão arbitral, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou Controladas em valor individual ou agregado igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão;

(viii) arresto, sequestro, penhora de ativos da Emissora ou de qualquer dos Garantidores que representem montante superior a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Emissora ou de qualquer dos Garantidores, respectivamente, e conforme sua última demonstração financeira auditada;

(ix) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexequibilidade de qualquer documento referente à Emissão;

(x) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(xi) caso as declarações prestadas pela Emissora ou pelos Garantidores na presente Escritura de Emissão ou nos Contratos de Garantia provarem-se falsas ou revelarem-se enganosas, incorretas, inconsistentes e/ou insuficientes;

(xii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício de suas atividades pela Emissora, exceto questões pontuais relacionadas a uma ou mais unidades da Emissora que não afetem materialmente as atividades da Emissora e/ou se dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(xiii) alienação, prestação de garantias a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora, exceto se feita (a) para a prestação de garantias em processos judiciais e administrativos; ou (b) no curso normal dos negócios da Emissora; e, de toda forma, desde que tal alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora não

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

comprometa o cumprimento de suas obrigações com relação aos Debenturistas e às Debêntures;

(xiv) se a Emissora for condenada, judicial ou administrativamente, por meio de decisão transitada em julgado, por dano causado ao meio ambiente, desde que tal condenação afete a capacidade da Emissora de adimplir as obrigações devidas sob as Debêntures;

(xv) se a Emissora e/ou qualquer dos Garantidores e/ou seus respectivos administradores forem condenados, por meio de decisão transitada em julgado, por violação de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, a Lei n° 12.846, de I 0 de agosto de 2013 ("Leis Anticorrupção");

(xvi) existência de sentença condenatória transitada em julgado em razão da prática de atos, pela Emissora e/ou por qualquer dos Garantidores e/ou por quaisquer de seus respectivos administradores, no exercício de suas funções, em razão de discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil, trabalho escravo;

(xvii) (a) ausência de plena constituição das Garantias FII e baixa dos respectivos Ônus Existentes em até 30 (trinta) dias contados da data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; e (b) ausência de plena constituição das Hipotecas e baixa dos respectivos Ônus Existentes em até 75 (setenta e cinco) dias contados da celebração das Escrituras de Hipoteca, em ambos os casos mediante envio de uma via original dos respectivos Contratos de Garantia que as formalizam assinado por todas as suas partes e devidamente registrados na forma prevista nesta Escritura de Emissão, assim como das matrículas atualizadas dos Imóveis e comprovante do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas perante a B3; e

(xviii) descumprimento por 2 (dois) trimestres consecutivos dos seguintes índices financeiros, a serem acompanhados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP consolidadas e auditadas e/ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora e no relatório Informações Trimestrais - ITR consolidados e auditados e/ou revisados pelos auditores independentes da Emissora ("Índices Financeiros" e "Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas"):

(a) Dívida Corporativa Líquida/ EBITDA inferior ou igual a 3,5 (três e meio);

(b) Ativos Desonerados/Dívida Corporativa Líquida maior ou igual a 1,4 (um inteiro e quatro décimos).

19. Planos de recompra/tesouraria / 19.1 - Descrição - planos de recompra

Data delib.	Período recomp.	Reservas e lucros disp.	Espécie	Classe	Qtde. prevista	% rel. circ.	Qtde. adquirida aprovadas	PMP	Fator de cotação	% adquirido
Outras caracter.										
12/03/2020	13/03/2020 à 12/06/2020	238.168.678,03	Ordinária		6.576.068	10,000000	6.576.068	14,20	R$ por Unidade	100,000000
Objetivo da Companhia com o Programa de Recompra é a aquisição de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia a fim de: (i) buscar gerar valor para os acionistas, também através da administração eficiente da estrutura de capital da Companhia, combinando recompras de ações e distribuições de proventos por ação; (ii) buscar maximizar o retorno dos acionistas, dado que na visão da Companhia o valor atual de suas ações não reflete o real valor dos seus ativos combinado com a perspectiva de rentabilidade e geração de resultados futuros.										
06/08/2020	10/08/2020 à 22/10/2020	238.168.678,03	Ordinária		5.893.099	10,000000	5.893.099	14,88	R$ por Unidade	100,000000
Objetivo da Companhia com o Programa de Recompra é a aquisição de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia a fim de: (i) buscar gerar valor para os acionistas, também através da administração eficiente da estrutura de capital da Companhia, combinando recompras de ações e distribuições de proventos por ação; (ii) buscar maximizar o retorno dos acionistas, dado que na visão da Companhia o valor atual de suas ações não reflete o real valor dos seus ativos combinado com a perspectiva de rentabilidade e geração de resultados futuros.										

19. Planos de recompra/tesouraria / 19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria

Exercício social 31/12/2020

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários	Fator cotação
Ordinária			R$ por Unidade

Movimentação	Quantidade	Preço médio ponderado de aquisição/alienação
Quantidade Inicial	0	
Quantidade adquirida	12.469.167	14,52
Quantidade alienada	0	14,52
Quantidade cancelada	12.469.167	
Quantidade final	0	
Relação valores mobiliários em circulação	0,000000%	

Exercício social 31/12/2019

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários	Fator cotação
Ordinária			R$ por Unidade

Movimentação	Quantidade	Preço médio ponderado de aquisição/alienação
Quantidade Inicial	0	
Quantidade adquirida	0	0,00
Quantidade alienada	0	0,00
Quantidade cancelada	0	
Quantidade final	0	
Relação valores mobiliários em circulação	0,000000%	

19. Planos de recompra/tesouraria / 19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria

Exercício social 31/12/2018

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários	Fator cotação
Ordinária			R$ por Unidade

Movimentação	Quantidade	Preço médio ponderado de aquisição/alienação
Quantidade Inicial	247.938	
Quantidade adquirida	0	0,00
Quantidade alienada	247.938	10,93
Quantidade cancelada	0	
Quantidade final	0	
Relação valores mobiliários em circulação	0,000000%	

19. Planos de recompra/tesouraria / 19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria

19.3 - Outras informações relevantes

Em reunião do Conselho de Administração foi aprovado em 29 de julho de 2020 o cancelamento, sem redução do capital social, de 6.576.068 ações ordinárias de emissão da Companhia, adquiridas por um preço médio de R$ 14,20 e mantidas em tesouraria, no âmbito do Primeiro Programa de Recompra de Ações aprovado em 12 de março de 2020 e alterado em 24 de maio de 2020, cujo encerramento se deu em 12 de setembro de 2020. Com o cancelamento destas ações, a Companhia passou de um total de 165.113.612 ações para 158.582.144 ações.

Em nova reunião do Conselho de Administração da Companhia foi aprovado no dia 11 de novembro de 2020 o cancelamento, sem redução do capital social, de 5.937.699 ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, adquiridas no âmbito do Programa de Recompra de Ações aprovado em 06 de agosto de 2020, cujo encerramento se deu em 22 de outubro de 2020. Em razão do cancelamento das ações em tesouraria, o capital social de R$1.663.313.371,47 passou a ser dividido em 152.644.445 ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.

20. Política de negociação / 20.1 - Descrição - Pol. Negociação

Data aprovação	**24/04/2018**
Órgão responsável pela aprovação	Conselho de Administração
Cargo e/ou função	A política se aplica a todas as Pessoas Vinculadas e às pessoas que mantenham vínculo com as Pessoas Vinculadas, tais como, cônjuges, companheiros, dependentes incluídos na declaração anual do imposto de renda, e as sociedades controladas direta ou indiretamente pelas Pessoas Vinculadas. Nos termos da referida política, são “Pessoas Vinculadas”: Companhia, Acionistas Controladores, Administradores, Consultores, empregados, colaboradores ou terceiros com acesso permanente ou eventual a Informações Relevantes.

Principais características

A Política de Negociação de Valores Mobiliários da Companhia, elaborada nos termos da Instrução CVM n.º 358/2002, tem por objetivo estabelecer as regras que deverão ser observadas pelas Pessoas Vinculadas e pela Companhia, visando à negociação transparente e ordenada dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia e evitando o uso inadequado de Informações Relevantes. Neste sentido, cabe às Pessoas Vinculadas, sem prejuízo de outras obrigações previstas na referida política, em Lei ou em regulamentos aplicáveis: (i) manter sigilo sobre as Informações Relevantes às quais tenham acesso, exceto se: (a) a revelação da informação for fundamental para a condução dos negócios da Companhia; e (b) não houver motivos ou indícios para presumir que o receptor da informação a utilizará erroneamente ou em desacordo com a referida política; (ii) zelar para que empregados, colaboradores e terceiros de sua confiança também guardem sigilo sobre quaisquer Informações Relevantes a que tenham acesso; (iii) abster-se de: (a) negociar os Valores Mobiliários durante o Período de Vedação à Negociação ou enquanto as Informações Relevantes não forem divulgadas ao público investidor; e (b) recomendar ou de qualquer forma sugerir que qualquer pessoa compre, venda ou mantenha os Valores Mobiliários durante o Período de Vedação à Negociação ou se as Informações Relevantes a que têm acesso puder influenciar a tomada de qualquer uma dessas decisões; (vi) advertir, de forma clara, àqueles em relação a quem se verificar a necessidade de revelar as Informações Relevantes, sobre a responsabilidade pelo cumprimento do dever de sigilo e pela proibição legal de que se utilizem de tal informação para obter, em benefício próprio ou alheio, vantagem mediante negociação com os Valores Mobiliários; (vii) comunicar imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia, qualquer acesso indevido às Informações Relevantes, e, sempre que necessário, consultar o Diretor de Relações com Investidores da Companhia, antes da realização de qualquer operação que tenha por objeto os Valores Mobiliários; (viii) jamais utilizar Informações Relevantes para obter, em benefício próprio ou de outrem, vantagens mediante negociação com os Valores Mobiliários.

20. Política de negociação / 20.1 - Descrição - Pol. Negociação

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização	De acordo com a Política de Negociação de Valores Mobiliários da Companhia, considera-se Período de Vedação à Negociação: (a) até 24 (vinte e quatro) horas após a divulgação das Informações Relevantes ao mercado; (b) até 15 (quinze) dias que antecedem a divulgação ou publicação, quando for o caso, das informações trimestrais (ITR) e anuais (DFP) da Companhia, ressalvado o disposto no §2º do art. 15-A da Instrução CVM nº 358/02, conforme aplicável; (c) no dia seguinte à divulgação das informações mencionadas no item anterior; (d) no período compreendido entre a decisão tomada pelo órgão social competente de (i) aumentar ou reduzir o capital social da Companhia, (ii) distribuir dividendos ou bonificação em ações, (iii) emitir ações ou outros Valores Mobiliários, (iv) autorizar a aquisição ou alienação de ações da Companhia pela própria Companhia ou por suas Coligadas, e a publicação dos respectivos editais, anúncios ou fatos relevantes; (e) até 6 (seis) meses após o encerramento ou suspensão do vínculo entre as Pessoas Vinculadas e a Companhia, desde que tal encerramento ou suspensão de vínculo ocorra antes da divulgação pública de negócio ou fato iniciado durante o período de vínculo das respectivas Pessoas Vinculadas. Ainda, aplica-se a vedação à negociação no contexto de uma oferta pública de distribuição de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 48 da Instrução CVM n.º 400/2003, ocasião em que as Pessoas Vinculadas deverão abster-se de negociar, até a publicação do anúncio de encerramento de distribuição, com Valores Mobiliários de emissão da Companhia. Caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando à transferência do controle acionário da Companhia, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim, bem como se existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária da Companhia, e enquanto a operação não for tornada pública por meio da publicação de fato relevante, o Conselho de Administração da Companhia não poderá deliberar a aquisição ou alienação de ações de própria emissão. Por fim, é vedada a negociação dos Valores Mobiliários pelos Acionistas Controladores e Administradores, sempre que estiver em curso ou houver sido outorgada opção ou mandato para o fim de aquisição ou a alienação de ações de emissão da Companhia pela própria Companhia ou por coligadas. Esta restrição vigorará apenas nos dias em que a recompra estiver sendo efetivamente executada pela Companhia, de forma que, durante a vigência de programa de recompra, não haverá vedação nos dias em que a Companhia não esteja adquirindo Valores Mobiliários da própria Companhia no mercado. Adicionalmente, o Diretor de Relações com Investidores tem a prerrogativa de determinar períodos de tempo nos quais as Pessoas Vinculadas deverão abster-se de negociar Valores Mobiliários da Companhia, observadas as disposições desta política e das regulamentações aplicáveis. As restrições à negociação estabelecidas na referida política abrangem todas as formas de negociação com Valores Mobiliários, inclusive as negociações pela própria Companhia com seus Valores Mobiliários, estando também vedada a realização de operações de mútuo, empréstimo ou aluguel de ações da Companhia pelas Pessoas Vinculadas, durante o Período de Vedação às Negociações. As vedações à negociação de Valores Mobiliários da Companhia deixam de vigorar tão logo a Companhia divulgue as Informações Relevantes aplicáveis ao mercado, salvo se a negociação com os Valores Mobiliários puder interferir nas condições dos negócios objeto da Informação Relevante divulgadas, em prejuízo dos acionistas da Companhia ou dela própria.

20. Política de negociação / 20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação

20.2 - Outras informações relevantes

Em complementação às informações apresentadas no item 20.1 acima, a Companhia informa que não se aplicam as restrições estabelecidas na política de negociação de valores mobiliários da Companhia às operações com ações, por meio de negociação privada, relacionadas (i) à aquisição de ações que se encontrem em tesouraria, decorrente do exercício de opção de compra de acordo com o plano de outorga de opção de compra de ações aprovado em assembleia geral, ou quando se tratar de outorga de ações a Administradores, empregados ou prestadores de serviços como parte de remuneração, desde que aprovada em assembleia geral; (ii) às eventuais recompras pela Companhia, também através de negociação privada, dessas ações; e (iii) ao exercício do direito de preferência de subscrição, relativo a ações anteriormente adquiridas. As restrições também não se aplicam a negociações realizadas por fundos de investimento dos quais as Pessoas Vinculadas sejam quotistas, desde que não sejam fundos de investimento exclusivos ou fundos de investimento cujas decisões de negociação do administrador ou gestor da carteira sejam influenciadas pelas Pessoas Vinculadas.

O Diretor de Relações com Investidores é, nos termos do §3° do artigo 17 da Instrução CVM n° 358/02, o responsável pela execução e acompanhamento da política de negociação de valores mobiliários da Companhia.

A Política de Negociação de Valores Mobiliários pode ser consultada no website de Relações com Investidores da Companhia, no endereço eletrônico http://ri.syn.com.br, bem como no Sistema IPE da CVM.

21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos

21. Política de divulgação

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

As normas, regimentos e procedimentos internos relativos à divulgação de informações que a Companhia adota estão descritos na sua Política de Divulgação de Informações Relevantes e Preservação de Sigilo, conforme disposto no item 21.2 deste Formulário de Referência.

21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

A Companhia possui, conforme a Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), uma Política de Divulgação de Informações Relevante e Preservação de Sigilo, aprovada na reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de agosto de 2014 ("Política de Divulgação"), que consiste na divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

A Política de Divulgação de Informações Relevante e Preservação de Sigilo encontra-se disponível no website de Relações com Investidores da Companhia, no endereço eletrônico http://ri.syn.com.br, bem como na CVM.

Nos termos da Instrução CVM 358 e da Política de Divulgação, informação relevante consiste em qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de Assembleia Geral ou dos órgãos de administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político- administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na determinação de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários ("Informação Relevante"). Relação exemplificativa de situações que podem configurar Informação Relevante encontra-se no artigo 2º da Instrução CVM 358.

Qualquer pessoa vinculada à Política de Divulgação que tenha conhecimento de atos ou fatos que possam configurar informação relevante deverá proceder à comunicação imediata ao Diretor de Relações com Investidores. As pessoas vinculadas que tiverem conhecimento de Informação Relevante, sempre que se certifiquem de omissão na divulgação de Informações Relevantes, após decorridos 3 (três) dias úteis do recebimento pelo Diretor de Relações com Investidores de comunicação escrita e protocolada enviada por pessoa vinculada, sem que tenha havido qualquer manifestação por parte do Diretor de Relações com Investidores, deverão comunicar a Informação Relevante diretamente à CVM.

A Informação Relevante deverá, preferencialmente, ser divulgada antes do início ou após o encerramento dos negócios nas Bolsas de Valores. Caso as Bolsas de Valores não estejam operando simultaneamente, a divulgação será feita observando o horário de funcionamento das Bolsas de Valores localizadas no Brasil.

Nos termos da Instrução CVM 358, em circunstâncias excepcionais, a Companhia poderá submeter à CVM um pedido de tratamento confidencial com relação a um ato ou fato relevante, quando os acionistas controladores ou administradores entenderem que a divulgação colocaria em risco interesse legítimo da Companhia. Caso a informação sigilosa se torne de conhecimento de pessoas diversas das que tiveram originalmente conhecimento ou que decidiram pelo sigilo, ou ainda se ocorrer oscilação atípica na negociação dos valores mobiliários da Companhia, a informação relevante deverá ser divulgada imediatamente.

Os acionistas controladores da Companhia, seus diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários da Companhia que tenham acesso frequente a informações relevantes e outros que a Companhia considere necessário ou conveniente ("Pessoas Vinculadas") deverão aderir à Política de Divulgação, e guardar sigilo sobre as informações ainda não divulgadas, sob pena de indenizar a Companhia e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer.

Mesmo após a sua divulgação ao público, a Informação Relevante deve ser considerada como não tendo sido divulgada até que tenha decorrido tempo razoável para que os participantes do mercado tenham recebido e processado a Informação Relevante.

21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

As Pessoas Vinculadas não devem discutir Informações Relevantes em lugares públicos. Da mesma forma, as Pessoas Vinculadas somente deverão tratar de assuntos relacionados à Informação Relevante com aqueles que tenham necessidade de conhecer a Informação Relevante.

Quaisquer violações desta Política de Divulgação verificadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser comunicadas imediatamente à Companhia, na pessoa do Diretor de Relações com Investidores.

Caso qualquer Pessoa Vinculada verifique que uma Informação Relevante ainda não divulgada ao público tornou-se do conhecimento de pessoas diversas das que (i) tiveram originalmente conhecimento; e/ou (ii) decidiram manter sigilosa a Informação Relevante, ou, ainda, que ocorreu oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos Valores Mobiliários (conforme definido na Política), tais fatos deverão ser imediatamente comunicados à Companhia, na pessoa do Diretor de Relações com Investidores.

Os atos e fatos relevantes deverão ser divulgados ao público por meio de anúncio publicado no portal utilizado pela Companhia, denominado "Portal NEO1", cujo endereço eletrônico na rede mundial de computadores é http://www.portalneo1.net. Não obstante a divulgação pelo canal de comunicação supramencionado, qualquer informação relevante também poderá ser publicada em jornais de grande circulação habitualmente utilizados pela Companhia.

A publicação nos jornais de grande circulação habitualmente utilizados pela Companhia, conforme acima, poderá ser feita de forma resumida, com a indicação de que a informação completa poderá ser acessada na rede mundial de computadores do portal de notícias http://www.portalneo1.net/.

Sempre que for veiculada Informação Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, a Informação Relevante será divulgada simultaneamente à CVM, Bolsas de Valores e ao público investidor em geral.

21. Política de divulgação / 21.3 - Responsáveis pela política

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

Nos termos da Política de Divulgação, é de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado informação relevante, zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas bolsas de valores e ao público em geral exercer as atribuições previstas na regulamentação da CVM e designado para acompanhar e fiscalizar o cumprimento da Política de Divulgação.

21. Política de divulgação / 21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação

21.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a esta seção 21.