

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	17
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	45
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	74
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	75
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	76
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	78

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	152.644
Preferenciais	0
Total	152.644
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.158.581	1.129.160
1.01	Ativo Circulante	110.490	113.276
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	52.743	49.671
1.01.01.01	Caixa e Bancos	4.558	543
1.01.01.02	Aplicações financeiras	48.185	49.128
1.01.02	Aplicações Financeiras	52.071	54.478
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	52.071	54.478
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	52.071	54.478
1.01.03	Contas a Receber	0	103
1.01.03.01	Clientes	0	103
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.461	6.301
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.461	6.301
1.01.06.01.01	Impostos a compensar	3.461	6.301
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.215	2.723
1.01.08.03	Outros	2.215	2.723
1.01.08.03.01	Dividendos a receber	67	135
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	2.074	2.565
1.01.08.03.03	Adiantamento a fornecedores	74	23
1.02	Ativo Não Circulante	1.048.091	1.015.884
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	135.092	122.812
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	119.101	108.673
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	119.101	108.673
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	270	189
1.02.01.09.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	270	189
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	15.721	13.950
1.02.01.10.04	Impostos a compensar	14.285	12.514
1.02.01.10.06	Demais contas a receber	1.436	1.436
1.02.02	Investimentos	910.954	890.733
1.02.02.01	Participações Societárias	910.954	890.733
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	886.780	890.733
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	24.174	0
1.02.03	Imobilizado	1.967	2.239
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.967	2.239
1.02.04	Intangível	78	100
1.02.04.01	Intangíveis	78	100
1.02.04.01.02	Softwares	78	100

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.158.581	1.129.160
2.01	Passivo Circulante	22.282	19.013
2.01.02	Fornecedores	1.200	1.024
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.200	1.024
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.150	1.893
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.142	1.766
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.721	1.403
2.01.03.01.02	Impostos retidos na fonte	142	54
2.01.03.01.04	Impostos sobre faturamento	279	309
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	8	127
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.219	1.199
2.01.04.02	Debêntures	1.219	1.199
2.01.05	Outras Obrigações	16.713	14.897
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	34	34
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	34	34
2.01.05.02	Outros	16.679	14.863
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	20	62
2.01.05.02.04	Demais contas a pagar	15.838	13.968
2.01.05.02.07	Passivo de arrendamento	821	833
2.02	Passivo Não Circulante	443.482	436.530
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	442.175	435.037
2.02.01.02	Debêntures	442.175	435.037
2.02.02	Outras Obrigações	360	561
2.02.02.02	Outros	360	561
2.02.02.02.08	Passivo de arrendamento	360	561
2.02.04	Provisões	947	932
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	947	932
2.02.04.01.05	Provisões para Riscos Trabalhistas, Fiscais, Cíveis	947	932
2.03	Patrimônio Líquido	692.817	673.617
2.03.01	Capital Social Realizado	542.056	542.056
2.03.01.01	Capital Social Integralizado	573.313	573.313
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-31.257	-31.257
2.03.04	Reservas de Lucros	114.456	114.456
2.03.04.01	Reserva Legal	85.280	85.280
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	29.176	29.176
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.012	6.344
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	10.293	10.761

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.559	7.536
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4	-155
3.03	Resultado Bruto	7.555	7.381
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	16.158	20.510
3.04.01	Despesas com Vendas	-871	-516
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.906	-8.732
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-4.992	-5.886
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.021	-1.152
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-1.893	-1.694
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	8.422	11.751
3.04.04.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais Liquidadas	8.422	11.751
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	16.513	18.007
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	23.713	27.891
3.06	Resultado Financeiro	-2.728	-7.441
3.06.01	Receitas Financeiras	13.154	23.391
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.882	-30.832
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	20.985	20.450
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.317	-1.749
3.08.01	Corrente	-1.317	-1.749
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	19.668	18.701
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	19.668	18.701
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,12885	0,12251
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,12885	0,12251

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	19.668	18.701
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-468	-544
4.02.02	Ajustes por conversão de investimentos e valorização dos ativos financeiros	-468	-544
4.03	Resultado Abrangente do Período	19.200	18.157

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.285	-2.671
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	9.009	14.666
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	20.985	20.450
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	293	281
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-16.513	-18.007
6.01.01.05	Juros, variações monetárias sobre empréstimos e Debêntures	13.861	28.565
6.01.01.06	Amortização da comissão sobre debêntures	0	122
6.01.01.07	Imposto diferido (pis e cofins)	351	373
6.01.01.09	Amortizações	27	27
6.01.01.10	Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	15	-24
6.01.01.11	Juros capitalizado	333	333
6.01.01.12	Resultado na venda de participações	0	-12.547
6.01.01.19	Ajuste a valor presente	-30	1.797
6.01.01.20	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-10.313	-6.704
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.590	-7.908
6.01.02.01	Contas a receber	103	-8.982
6.01.02.02	Impostos a compensar	1.069	2.159
6.01.02.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	-81	-71
6.01.02.06	Demais ativos	-6.575	-2.918
6.01.02.07	Fornecedores	176	-1.087
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	-60	-318
6.01.02.09	Demais contas a pagar	1.829	1.666
6.01.02.11	Adiantamento a fornecedores	-51	55
6.01.02.20	Ativos disponíveis para venda	0	1.588
6.01.03	Outros	-6.703	-9.429
6.01.03.01	Juros pagos	-6.703	-6.434
6.01.03.02	Dividendos recebidos	0	666
6.01.03.03	IRPJ e CSLL pagos	0	-3.661
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	5.388	29.537
6.02.01	(Acréscimo) de títulos de valores mobiliários	2.292	-6.557
6.02.02	(Acréscimo) do imobilizado	0	-24
6.02.04	(Acréscimo) decréscimo de investimentos	-4.068	-7.158
6.02.05	Venda de investimento	7.164	43.276
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.032	-1.143
6.03.05	Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	-468	-544
6.03.08	Aumento de capital por sócios	-564	-599
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.072	25.723
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.671	143.378
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	52.743	169.101

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	542.056	29.176	85.280	6.344	10.761	673.617
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	542.056	29.176	85.280	6.344	10.761	673.617
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	19.668	-468	19.200
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	19.668	0	19.668
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-468	-468
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-468	-468
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	542.056	29.176	85.280	26.012	10.293	692.817

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	872.056	29.176	82.048	78.942	11.566	1.073.788
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	872.056	29.176	82.048	78.942	11.566	1.073.788
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	18.701	-544	18.157
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	18.701	0	18.701
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-544	-544
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-544	-544
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	872.056	29.176	82.048	97.643	11.022	1.091.945

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	8.652	8.629
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	8.652	8.616
7.01.02	Outras Receitas	0	13
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.524	-3.671
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.129	-2.222
7.02.04	Outros	-395	-1.449
7.03	Valor Adicionado Bruto	6.128	4.958
7.04	Retenções	-293	-281
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-293	-281
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	5.835	4.677
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	38.099	53.188
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	16.513	18.007
7.06.02	Receitas Financeiras	13.154	23.391
7.06.03	Outros	8.432	11.790
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	43.934	57.865
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	43.934	57.865
7.08.01	Pessoal	5.846	5.407
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.257	3.098
7.08.01.02	Benefícios	2.255	1.963
7.08.01.03	F.G.T.S.	0	8
7.08.01.04	Outros	334	338
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.561	2.947
7.08.02.01	Federais	2.004	2.437
7.08.02.03	Municipais	557	510
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	15.859	30.810
7.08.03.01	Juros	13.861	28.565
7.08.03.03	Outras	1.998	2.245
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	19.668	18.701
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	19.668	18.701

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	2.247.388	2.278.566
1.01	Ativo Circulante	258.051	280.630
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	153.390	167.881
1.01.01.01	Caixa e Bancos	18.825	14.075
1.01.01.02	Aplicações financeiras	134.565	153.806
1.01.02	Aplicações Financeiras	62.124	61.846
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	62.124	61.846
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	62.124	61.846
1.01.03	Contas a Receber	28.568	33.283
1.01.03.01	Clientes	28.568	33.283
1.01.04	Estoques	696	696
1.01.06	Tributos a Recuperar	7.575	10.928
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	7.575	10.928
1.01.06.01.01	Impostos a Compensar	7.575	10.928
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.698	5.996
1.01.08.03	Outros	5.698	5.996
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	5.561	5.962
1.01.08.03.03	Adiantamento a fornecedores	137	34
1.02	Ativo Não Circulante	1.989.337	1.997.936
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	213.101	212.818
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	119.101	108.673
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	119.101	108.673
1.02.01.04	Contas a Receber	16.081	14.297
1.02.01.04.01	Clientes	16.081	14.297
1.02.01.05	Estoques	54.331	54.227
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	385	304
1.02.01.09.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	385	304
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	23.203	35.317
1.02.01.10.04	Impostos a compensar	14.683	26.680
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	406	406
1.02.01.10.06	Demais contas a receber	8.114	8.231
1.02.02	Investimentos	1.767.614	1.776.226
1.02.02.01	Participações Societárias	169.943	170.193
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	145.769	146.019
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	24.174	24.174
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.597.671	1.606.033
1.02.03	Imobilizado	2.106	2.394
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.106	2.394
1.02.04	Intangível	6.516	6.498
1.02.04.01	Intangíveis	6.516	6.498
1.02.04.01.02	Softwares	6.516	6.498

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	2.247.388	2.278.566
2.01	Passivo Circulante	202.479	216.667
2.01.02	Fornecedores	13.023	16.691
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	13.023	16.691
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.266	21.335
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.852	20.589
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	6.298	18.674
2.01.03.01.02	Demais Impostos a Recolher	281	44
2.01.03.01.03	Demais impostos sobre faturamento	1.036	1.518
2.01.03.01.04	Impostos retidos na fonte	138	259
2.01.03.01.05	Impostos e Contribuições diferidos	99	94
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	414	746
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	15.078	15.075
2.01.04.02	Debêntures	15.078	15.075
2.01.05	Outras Obrigações	166.112	163.566
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	34	34
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	34	34
2.01.05.02	Outros	166.078	163.532
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	259	234
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	132.552	132.641
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	748	797
2.01.05.02.07	Passivo de arrendamento	821	833
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	31.008	27.950
2.01.05.02.09	Res-sperata a apropriar	690	1.077
2.02	Passivo Não Circulante	588.855	716.818
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	452.306	448.575
2.02.01.02	Debêntures	452.306	448.575
2.02.02	Outras Obrigações	134.876	266.631
2.02.02.02	Outros	134.876	266.631
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	131.926	263.851
2.02.02.02.07	Res-sperata a apropriar	2.590	2.219
2.02.02.02.08	Passivo de arrendamento	360	561
2.02.03	Tributos Diferidos	542	545
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	542	545
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições Diferidos	542	545
2.02.04	Provisões	1.131	1.067
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.131	1.067
2.02.04.01.05	Provisões para Riscos Trabalhistas, Fiscais, Cíveis	1.131	1.067
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.456.054	1.345.081
2.03.01	Capital Social Realizado	542.056	542.056
2.03.01.01	Capital Social Integralizado	573.313	573.313
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-31.257	-31.257
2.03.04	Reservas de Lucros	114.456	114.456
2.03.04.01	Reserva Legal	85.280	85.280
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	29.176	29.176

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.012	6.344
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	10.293	10.761
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	763.237	671.464

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	82.332	83.762
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-36.079	-40.108
3.03	Resultado Bruto	46.253	43.654
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.536	-762
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.505	-1.592
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.736	-10.881
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-7.137	-7.444
3.04.02.02	Remuneração da administração	-1.237	-1.328
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-2.362	-2.109
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	8.847	11.840
3.04.04.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais Liquidadas	8.847	11.840
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	858	-129
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	42.717	42.892
3.06	Resultado Financeiro	-11.632	-8.910
3.06.01	Receitas Financeiras	16.284	37.219
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.916	-46.129
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	31.085	33.982
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.898	-10.121
3.08.01	Corrente	-4.896	-10.123
3.08.02	Diferido	-2	2
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	26.187	23.861
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	26.187	23.861
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.668	18.701
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.519	5.160
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,12885	0,12251
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,12885	0,12251

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	26.187	23.861
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-468	-544
4.02.02	Ajustes por conversão de investimentos e valorização dos ativos financeiros	-468	-544
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	25.719	23.317
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.200	18.157
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.519	5.160

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	31.492	15.109
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	53.905	70.879
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	31.085	33.982
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado	333	322
6.01.01.03	Depreciação das propriedades para investimento	9.003	10.749
6.01.01.04	Amortização da comissão sobre debêntures	38	160
6.01.01.05	Juros e variações monetárias sobre empréstimos e Debêntures	25.903	42.730
6.01.01.06	Imposto diferido (pis e cofins)	351	373
6.01.01.07	Provisão para perda do contas a receber	112	-61
6.01.01.08	Amortização Ágio Propriedade para Investimentos	27	85
6.01.01.10	Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	64	-194
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-858	129
6.01.01.15	Resultado na venda de participações	0	-12.547
6.01.01.16	Juros Capitalizados	0	333
6.01.01.17	Linearização de Receitas Amortizadas	-1.657	-1.023
6.01.01.18	Linearização dos descontos COVID-19	126	777
6.01.01.19	Ajuste a valor presente	-30	1.797
6.01.01.20	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-10.592	-6.733
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9.893	-10.400
6.01.02.01	Contas a receber	4.350	-17.381
6.01.02.02	Impostos e contribuições a compensar	15.350	3.775
6.01.02.03	Estoques	-104	-105
6.01.02.06	Adiantamento a fornecedores	-103	75
6.01.02.07	Demais ativos	-6.616	-419
6.01.02.08	Fornecedores	-3.668	-4.650
6.01.02.11	Impostos e contribuições a recolher	-2.253	3.050
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-49	146
6.01.02.13	Res-sperata a apropriar	-16	280
6.01.02.14	Demais contas a pagar	3.083	3.313
6.01.02.17	Créditos com Outras Partes Relacionadas	-81	-72
6.01.02.20	Ativos disponíveis para venda	0	1.588
6.01.03	Outros	-32.306	-45.370
6.01.03.01	Juros pagos	-18.858	-20.283
6.01.03.02	IRPJ e CSLL pagos	-15.717	-25.087
6.01.03.03	Dividendos recebidos	2.269	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	5.158	24.431
6.02.01	(Acréscimo) de títulos de valores mobiliários	-114	-7.987
6.02.02	(Acréscimo) do ativo imobilizado	-63	-249
6.02.03	(Acréscimo) das propriedades para investimento	-668	-4.231
6.02.04	(Acréscimo) decréscimo de investimentos	-1.161	-6.378
6.02.05	Venda de investimento	7.164	43.276
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-51.141	-13.555
6.03.03	Pagamento de empréstimos e debêntures	-3.437	-3.437

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.03.04	Aportes de capitais por minoritários	85.254	-8.975
6.03.06	Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	-468	-544
6.03.09	Cancelamento de Ações em tesouraria	-564	-599
6.03.10	Pagamento de CRI's (Principal)	-131.926	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-14.491	25.985
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	167.881	268.586
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	153.390	294.571

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	542.056	29.176	85.280	6.344	10.761	673.617	671.464	1.345.081
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	542.056	29.176	85.280	6.344	10.761	673.617	671.464	1.345.081
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	85.254	85.254
5.04.08	Efeito dos aportes efetuados pelos acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	85.254	85.254
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	19.668	-468	19.200	6.519	25.719
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	19.668	0	19.668	6.519	26.187
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-468	-468	0	-468
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-468	-468	0	-468
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	542.056	29.176	85.280	26.012	10.293	692.817	763.237	1.456.054

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	872.056	29.176	82.048	78.942	11.566	1.073.788	767.057	1.840.845
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	872.056	29.176	82.048	78.942	11.566	1.073.788	767.057	1.840.845
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-8.975	-8.975
5.04.08	Efeito dos aportes efetuados pelos acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-8.975	-8.975
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	18.701	-544	18.157	5.160	23.317
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	18.701	0	18.701	5.160	23.861
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-544	-544	0	-544
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-544	-544	0	-544
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	872.056	29.176	82.048	97.643	11.022	1.091.945	763.242	1.855.187

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	86.752	89.161
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	86.864	89.087
7.01.02	Outras Receitas	0	13
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-112	61
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.133	-32.719
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-25.450	-27.060
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.860	-3.193
7.02.04	Outros	-1.823	-2.466
7.03	Valor Adicionado Bruto	56.619	56.442
7.04	Retenções	-9.336	-11.071
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.336	-11.071
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	47.283	45.371
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	25.925	49.154
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	858	-129
7.06.02	Receitas Financeiras	16.284	37.219
7.06.03	Outros	8.783	12.064
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	73.208	94.525
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	73.208	94.525
7.08.01	Pessoal	9.547	8.991
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.722	5.031
7.08.01.02	Benefícios	3.008	2.561
7.08.01.03	F.G.T.S.	137	186
7.08.01.04	Outros	1.680	1.213
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.596	15.607
7.08.02.01	Federais	7.752	13.835
7.08.02.03	Municipais	1.844	1.772
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.878	46.066
7.08.03.01	Juros	14.802	29.841
7.08.03.03	Outras	13.076	16.225
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	26.187	23.861
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	19.668	18.701
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	6.519	5.160

Comentário do Desempenho



SYN

RELATÓRIO DE RESULTADOS 1T26

Comentário do Desempenho

1. SUMÁRIO INDICADORES

INDICADORES FINANCEIROS

PROFORMA R\$ milhões	1T26	1T25	Var. %
Receita Líquida Ajustada	60,1	55,1	9,2%
NOI Same Properties	24,7	22,3	10,6%
EBITDA Ajustado	25,8	20,0	28,7%
Margem EBITDA ajustado (ex Park Place)	64,8%	56,6%	8,2 pp.
FFO Ajustado	12,0	10,4	14,7%
Margem FFO Ajustado	19,9%	18,9%	1,0 pp.
Lucro Líquido Ajustado	8,4	6,7	24,4%
Margem Líquida Ajustada	13,9%	12,2%	1,7 pp.

INDICADORES OPERACIONAIS

	1T26	1T25	Var. %
Ocupação Física (portfólio SYN) ¹	97,0%	94,9%	2,0 pp.
Ocupação Financeira (portfólio SYN) ¹	96,5%	94,4%	2,2 pp.
Portfólio Próprio (mil m²)	105,6	95,1	11,1%
Portfólio Sob Gestão (mil m²)	303,2	369,8	-18,0%

¹ Excluindo o ITM.

ÍNDICE GREAT PLACE TO WORK – B3 **IGPTWB3**

A SYN passou a integrar a carteira do Índice Great Place to Work (“IGPTW”) da B3, que reúne empresas listadas certificadas pelo GPTW, reconhecidas por práticas de gestão de pessoas, cultura organizacional e excelência no ambiente de trabalho. Essa inclusão reconhece os esforços da Companhia para a construção de um ambiente corporativo sustentável, alinhado às melhores práticas de governança.

CONCLUSÃO DAS OBRAS DO CLD

As obras do galpão logístico CLD foram concluídas em março de 2026, com a emissão do “Habite-se” da quarta e última fase do projeto. O complexo, composto por quatro fases que totalizam 129 mil m² de área locável, está 100% locado.



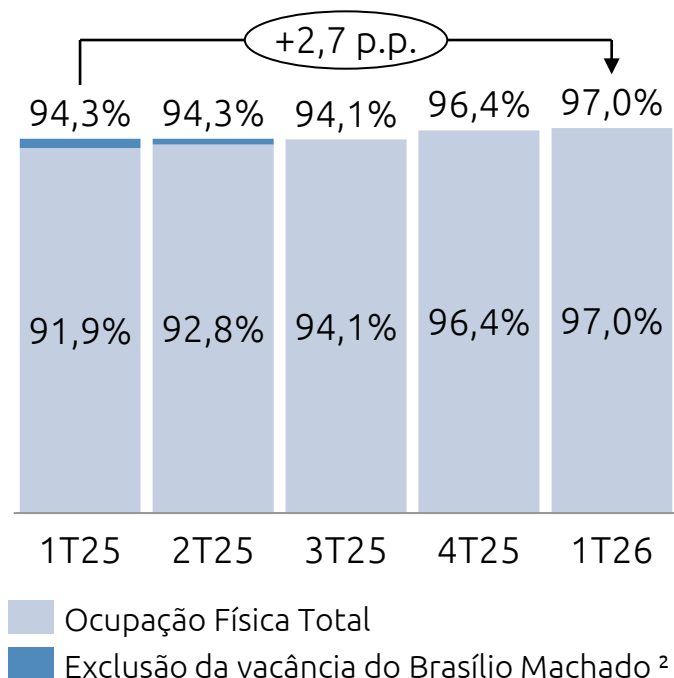
Comentário do Desempenho

2. DESEMPENHO OPERACIONAL

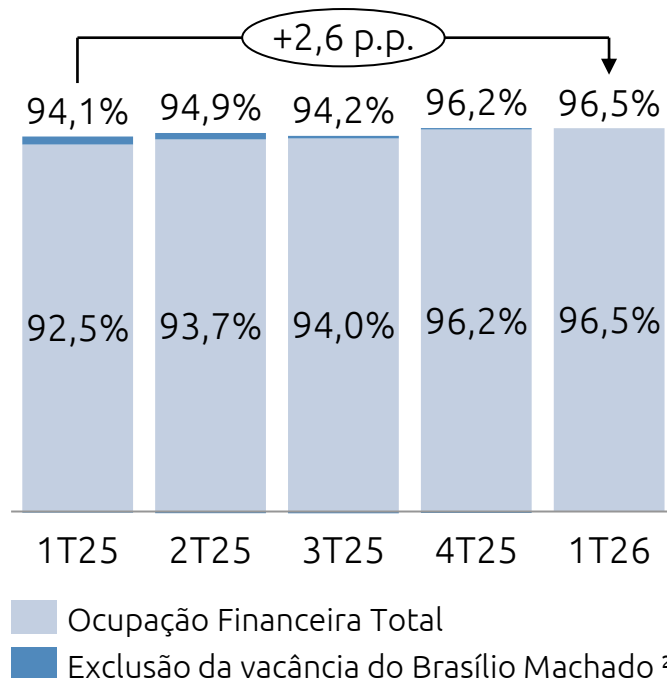
2.1 ÍNDICES DE OCUPAÇÃO - PORTFÓLIO SYN

OCUPAÇÃO FÍSICA ¹

Ao final do 1T26, a ocupação física do portfólio da SYN, calculada com base na área locável ocupada sobre a área total disponível, atingiu **97,0%**, um aumento de 2,7 p.p. em relação ao 1T25. Destaque para o galpão CLD, que teve as obras concluídas em março/26 e está 100% locado.

OCUPAÇÃO FINANCEIRA ¹

A ocupação financeira, medida pela receita potencial das áreas ocupadas sobre a receita potencial total do portfólio, encerrou o trimestre em **96,5%**, registrando um aumento de 2,6 p.p. em relação ao 1T25.



¹ A análise não considera o ativo ITM.

² A venda do Edifício Brasília Machado foi concluída em novembro de 2025.

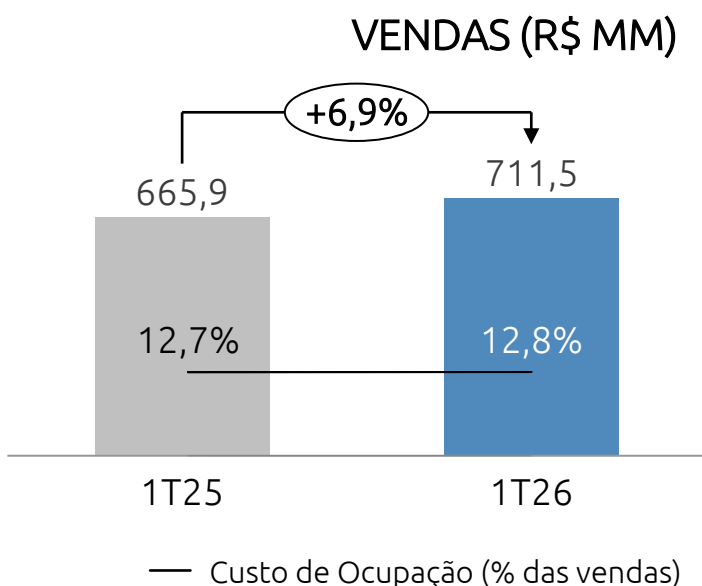
As análises apresentadas nesta seção referem-se exclusivamente a dados gerenciais, sem considerar efeitos de consolidação contábil, quando aplicável.

Comentário do Desempenho

2. DESEMPENHO OPERACIONAL

2.2 SHOPPING CENTERS ¹

A SYN encerrou o trimestre com vendas totais de **R\$ 711,5 milhões**, representando um crescimento de **6,9%** em relação ao 1T25.

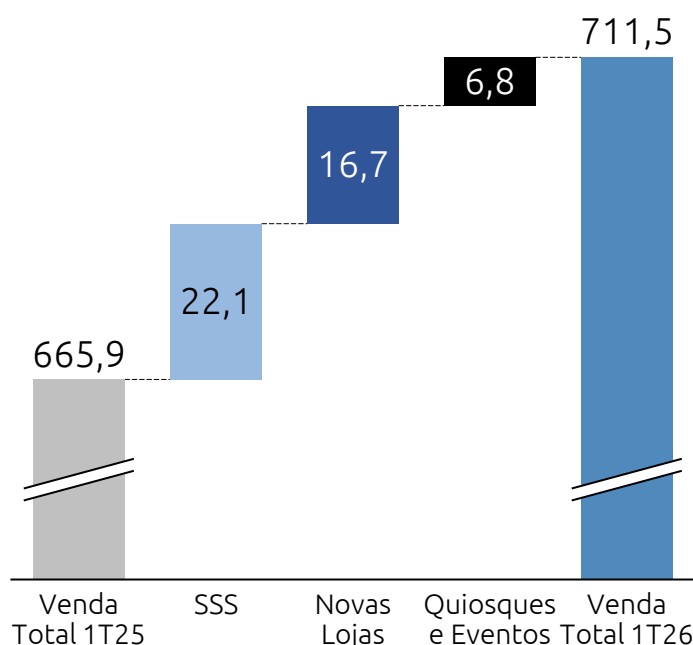


O Tietê Plaza se destacou no trimestre, representando **23%** das vendas totais do portfólio e com um crescimento de **9,4%** nas vendas no 1T26 em relação ao 1T25.

O custo de ocupação dos shoppings, medido pela relação entre o custo e as vendas totais, foi de **12,8%** no 1T26, em linha com o desempenho de 2025.

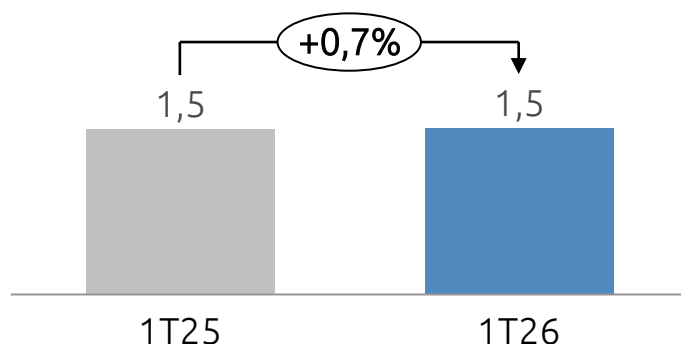


A evolução das vendas entre o 1T25 e o 1T26 reflete o aumento da ocupação e a qualificação do mix de lojas. Além do crescimento da venda das operações já existentes (SSS) em **R\$ 22,1 milhões**, houve acréscimo de **R\$ 16,7 milhões** oriundos de novas operações.



O fluxo de veículos nos shoppings totalizou **1,5 milhão** no 1T26, em linha com o fluxo do 1T25.

FLUXO VEÍCULOS (milhões de veículos)



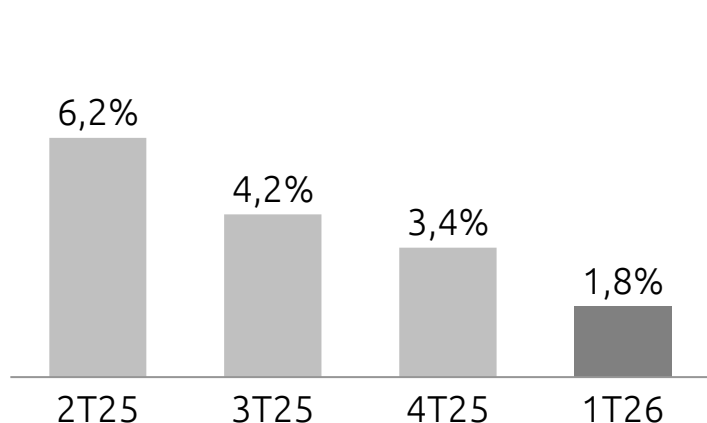
Comentário do Desempenho

2. DESEMPENHO OPERACIONAL

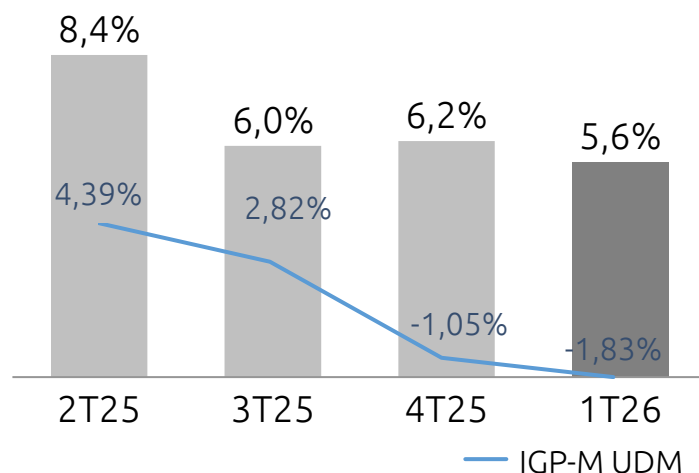
2.2 SHOPPING CENTERS

No 1T26, as **vendas nas mesmas lojas (SSS)** apresentaram crescimento de **1,8%** em relação ao 1T25, enquanto o **aluguel nas mesmas lojas (SSR)** avançou **5,6%** no mesmo período, valores superiores ao IGP-M no período, de 1,83% negativo.

VENDAS NAS MESMAS LOJAS (SSS)



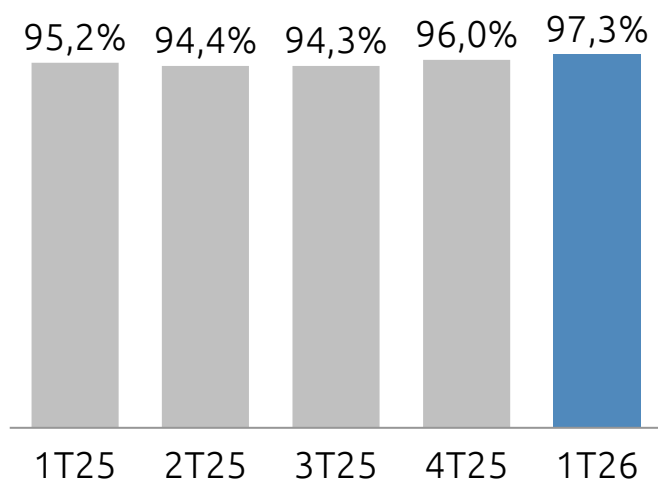
ALUGUEL NAS MESMAS LOJAS (SSR)



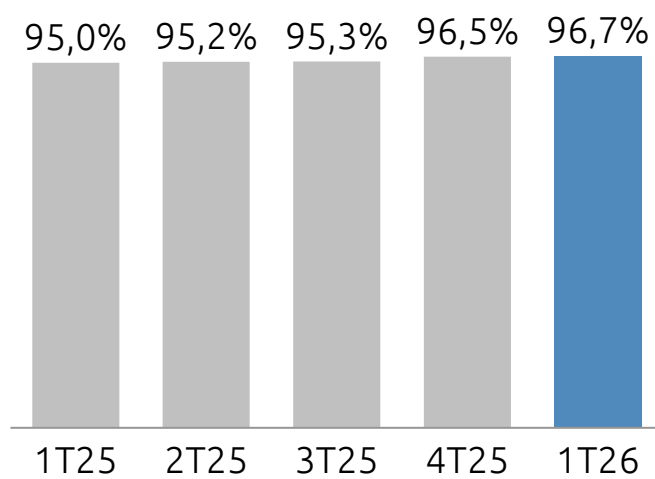
OCUPAÇÃO

As taxas de ocupação dos shoppings mantiveram-se em patamares elevados ao final do 1T26, com **ocupação física de 97,3%** e **ocupação financeira de 96,7%**.

OCUPAÇÃO FÍSICA



OCUPAÇÃO FINANCEIRA



Comentário do Desempenho

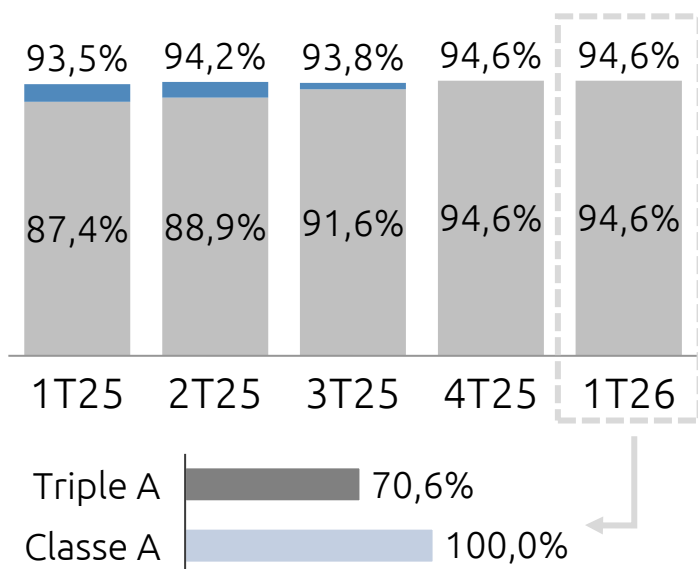
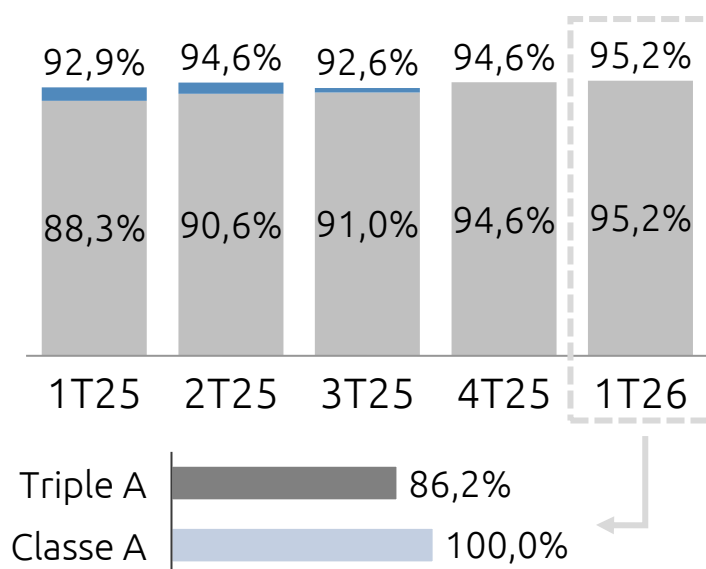
2. DESEMPENHO OPERACIONAL

2.3 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS

As taxas de ocupação física e financeira dos edifícios corporativos da SYN ao final do 1T26 foram de **94,6%** e **95,2%**, respectivamente.

Nos edifícios **Triple A**, a ocupação física foi de **70,6%**, refletindo a recuperação gradual do Edifício CEO, que já apresenta uma evolução de 20 p.p. frente ao 1T25. Esse movimento de absorção continuou no início do segundo trimestre com novas locações no Edifício CEO em abril e maio, elevando a ocupação física consolidada do portfólio para 95,6%, um avanço de 1,0 p.p. em relação a março.

Os edifícios **Classe A** mantiveram a ocupação física de **100,0%**.

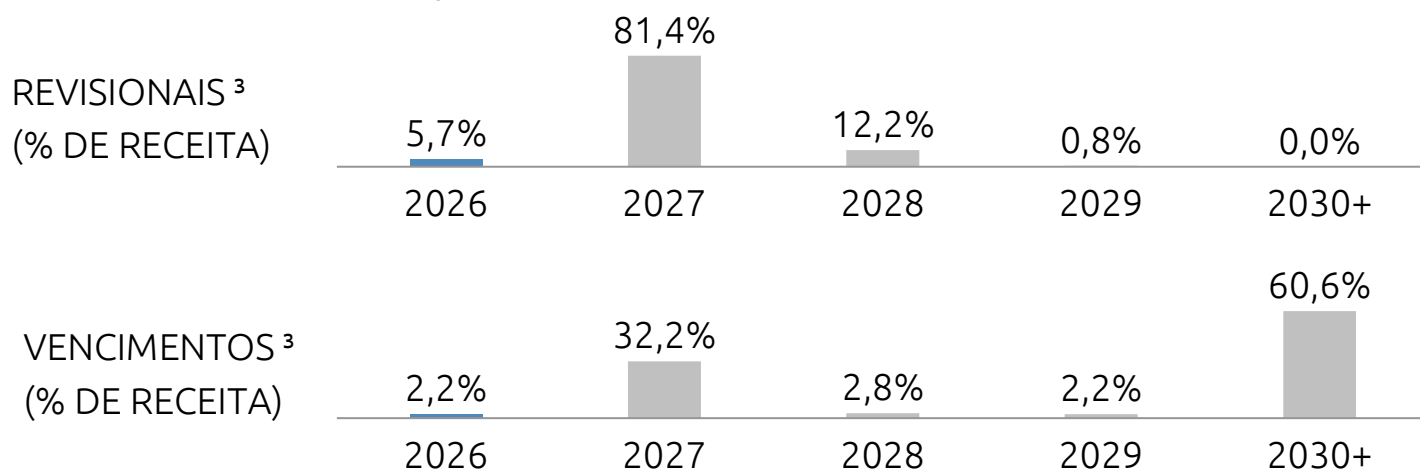
OCUPAÇÃO FÍSICA ¹OCUPAÇÃO FINANCEIRA ¹

■ Exclusão da vacância do Brasília Machado ²

¹ A análise não considera o ativo ITM.

² A venda do Edifício Brasília Machado foi concluída em novembro de 2025.

CONTRATOS DE LOCAÇÃO



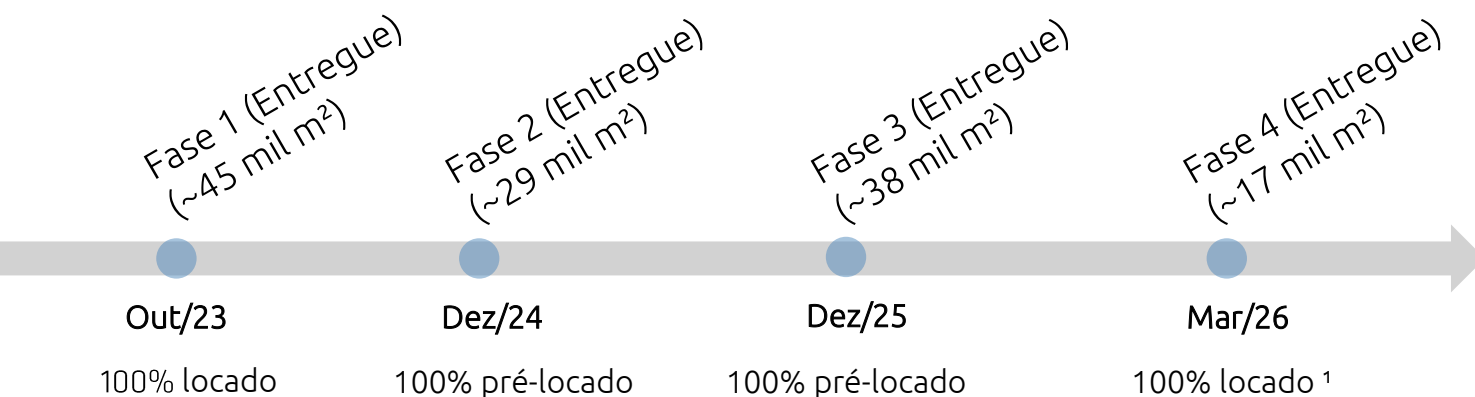
³ Considera apenas vencimentos e revisionais futuros.

Comentário do Desempenho

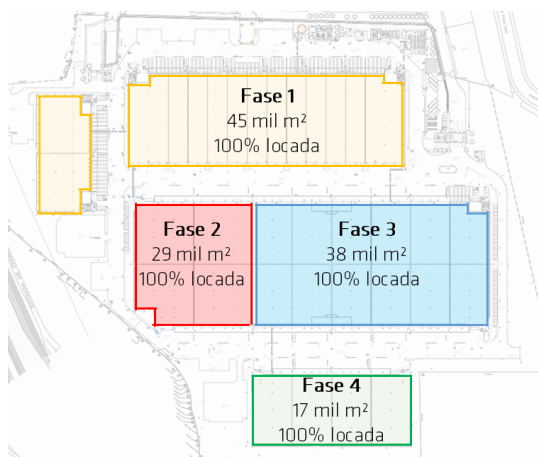
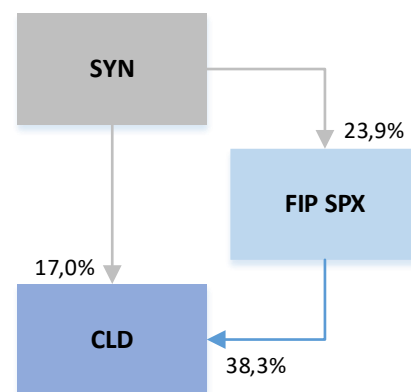
2. DESEMPENHO OPERACIONAL

2.4 GALPÕES

O CLD é um galpão logístico estrategicamente localizado no entroncamento da Rodovia Presidente Dutra com a Rodovia Fernão Dias. O empreendimento é dividido em quatro fases que somam **129 mil m²** de área locável. As obras foram concluídas em março/26, com a entrega da quarta fase. Além disso, o complexo se encontra 100% ocupado atualmente.



A SYN detém participação direta de 17,0% no empreendimento e participação indireta por meio de 23,9% das cotas de um FIP administrado pela SPX, que possui 38,3% do CLD. Considerando a participação direta e indireta (líquidas de permuta), a participação total da Companhia no projeto é de aproximadamente 26,2%, o que corresponde a 33.656 m².



RESUMO

128.516 m²
ABL Total

21.886 m² ABL SYN (Direta) ² + **11.770 m²** ABL SYN (Indireta) = **33.650 m²** ABL SYN (Total) ³

100% ¹
Ocupação Física

¹ O contrato de locação, assinado em março/26, é vigente a partir de abril/26.

² Participação direta de 17% da SYN (líquida de permuta).

³ Incluindo a participação indireta via FIP administrado pela SPX (líquida de permuta).

Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.1 RECEITA LÍQUIDA

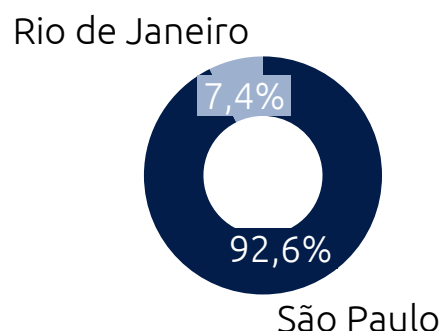
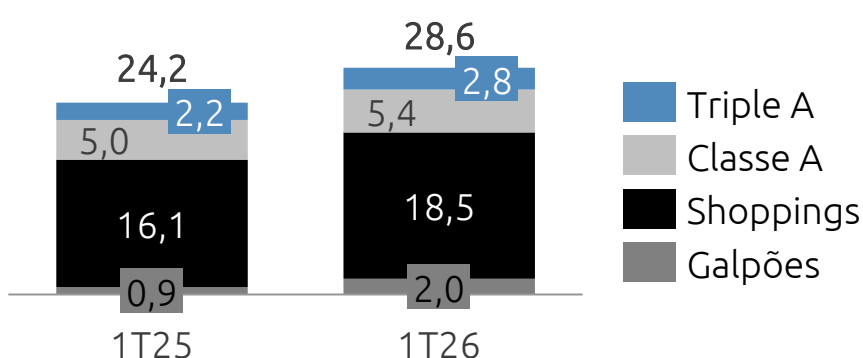
A Receita Recorrente da SYN somou **R\$ 63,9 milhões** no 1T26, um crescimento de **8,0%** em comparação ao 1T25. Esse resultado foi impulsionado principalmente pelo aumento de **18,3%** na receita de locação, decorrente das renovações e da celebração de novos contratos em edifícios Triple A, além do maior nível de ocupação nos shoppings.

PROFORMA R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Receita Líquida Locação de Edifícios ¹	8.176	7.188	13,8%
Receita Líquida Locação de Shoppings ¹	18.484	16.080	15,0%
Receita Líquida Locação de Galpões	1.980	947	109,1%
Subtotal Locação de Imóveis	28.641	24.214	18,3%
Cessão de Direito de Uso (CDU)	338	402	-16,0%
Locação de Imóveis + CDU	28.979	24.617	17,7%
Prestação de Serviços	12.539	13.373	-6,2%
Estacionamento	22.376	21.147	5,8%
Subtotal Receitas Recorrentes	63.894	59.137	8,0%
Vendas e Incorporação ²	43	3.536	-98,8%
Dedução de impostos	-4.530	-4.956	-8,6%
Receita Líquida	59.407	57.717	2,9%

¹ As receitas de locação dos edifícios e dos shoppings são apresentadas líquidas dos descontos do período e da linearização dos descontos concedidos na pandemia do COVID-19.

² A receita informada nesta linha contempla somente os valores correspondentes aos imóveis comercializados via alienação de fração ideal de imóvel nas respectivas SPEs. O montante restante está informado na linha de "Outras receitas (despesas)", já líquido das despesas.

RECEITA LÍQUIDA POR SEGMENTO (R\$MM)



Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.2 CUSTO

Os custos totais da SYN no 1T26 somaram **R\$ 28,7 milhões**, representando uma redução de **1,2%** em relação ao 1T25.

Os segmentos de Edifícios e Shoppings foram impactados pelas vendas do Brasília Machado e do Shopping D, respectivamente. Já os custos de galpões refletiram o avanço na entrega das fases do CLD, concluídas em março de 2026.

PROFORMA R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Edifícios Corporativos	2.668	2.981	-10,5%
Shopping Centers	2.781	3.264	-14,8%
Galpões Logísticos	288	150	92,1%
Subtotal Imóveis	5.737	6.395	-10,3%
Prestação de Serviços	2.265	3.058	-25,9%
Estacionamento	20.658	19.546	5,7%
Subtotal Custos ex Vendas	28.660	28.999	-1,2%
Vendas de Propriedades	0	0	N.A.
TOTAL	28.660	28.999	-1,2%



Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.3 NOI

O NOI da SYN no 1T26 foi de R\$ 26,9 milhões, 18,2% maior em relação ao 1T25. O NOI dos shoppings aumentou 12,8% comparado ao mesmo trimestre de 2025. No segmento de escritórios, o NOI aumentou 22,8% em comparação ao 1T25.

PROFORMA R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Receita Líquida de Locação ¹	28.641	24.214	18,3%
Cessão de Direito de Uso	338	402	-16,0%
Despesas Diretas dos Empreendimentos	-2.139	-2.681	-20,2%
(+) Linearização dos descontos	126	777	-83,8%
(+) PDD	-112	6	-2125,1%
NOI	26.854	22.717	18,2%
NOI Edifícios Corporativos	6.963	5.672	22,8%
NOI Shoppings ²	17.756	15.742	12,8%
Cessão de Direito de Uso (CDU)	338	402	-16,0%
NOI Galpões Logísticos	1.796	901	99,3%
Margem NOI ex CDU	91,1%	87,9%	3,1 pp.
Margem NOI Edifícios Corporativos	85,2%	78,9%	6,3 pp.
Margem NOI Shoppings (ex CDU)	95,4%	93,4%	2,0 pp.

¹ Considerado receita bruta de locação menos descontos concedidos.

NOI Same Properties

O NOI *same properties* demonstra o desempenho operacional dos empreendimentos que estiveram em operação nos dois períodos comparados, considerando a participação da Companhia ao final do 1T26. Nos edifícios, houve crescimento de 20,2%, impulsionado por novos contratos e renovações. Nos shoppings, o avanço foi de 7,3%, resultado da qualificação do portfólio. No consolidado, o indicador apresentou aumento de 10,6% em relação ao 1T25.

PROFORMA R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
NOI Edifícios Corporativos (Same Properties)	6.963	5.793	20,2%
NOI Shoppings (Same Properties)	17.756	16.548	7,3%
Same Properties NOI	24.719	22.342	10,6%

Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.4 RESULTADO FINANCEIRO

A despesa financeira da SYN totalizou **R\$ 17,8 milhões** no 1T26, uma **redução de 48,5%** em relação ao mesmo período de 2025. A queda decorre, principalmente, do pré-pagamento da 12ª debênture, em abril de 2025.

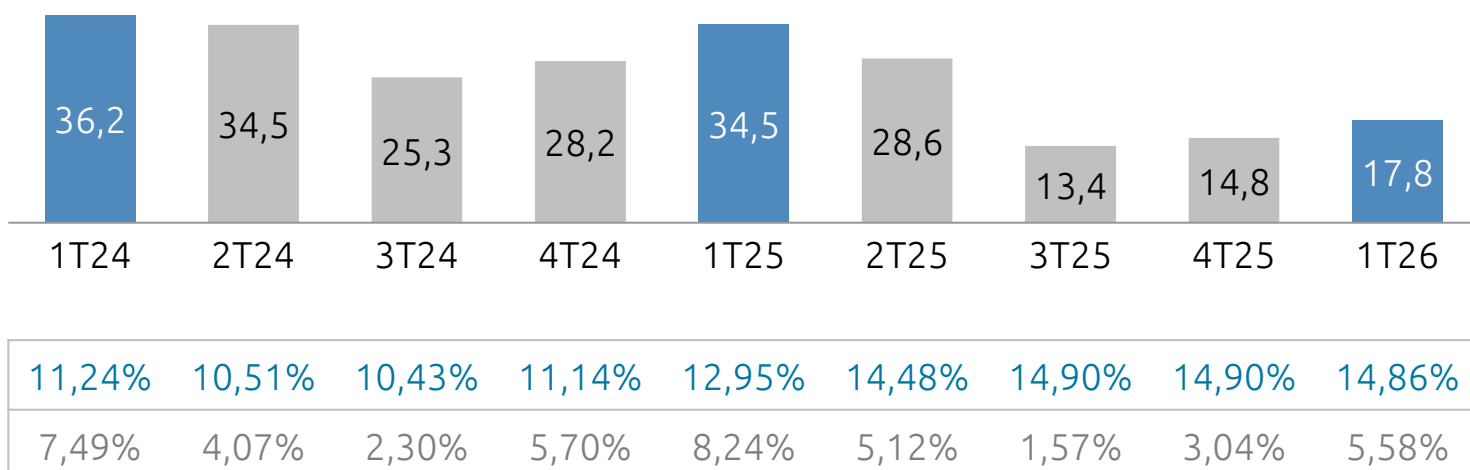
A despesa financeira das operações indexadas ao **CDI** apresentou redução de **85,6%** no 1T26 em relação ao 1T25, e a despesa relacionada à dívida atrelada ao **IPCA** diminuiu **16,5%**.

A Companhia segue monitorando o mercado em busca de oportunidades que promovam maior eficiência em sua estrutura de capital.

PROFORMA R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Despesas Financeiras	-17.785	-34.510	-48,5%
Receita Financeira	15.758	32.820	-52,0%
Resultado Financeiro	-2.027	-1.689	20,0%
(-) Atualizações monetárias não recorrentes ¹	-6.397	-1.609	297,6%
Resultado Financeiro Ajustado	-8.424	-3.299	155,4%

¹ Marcação a mercado de participação em fundo e atualizações monetárias não recorrentes.

Despesas Financeiras



CDI ¹

IPCA ¹

¹ Taxa média do trimestre anualizada.

Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.5 LUCRO LÍQUIDO

A SYN registrou lucro líquido de R\$ 19,7 milhões no 1T26. O lucro líquido ajustado, excluindo os efeitos não recorrentes, totalizou R\$ 8,4 milhões, equivalente a R\$ 0,055 por ação.

PROFORMA R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Lucro / Prejuízo do Período	19.668	18.701	5,2%
(+) Participação dos sócios minoritários	0	0	N.A.
Lucro / Prejuízo do período	19.668	18.701	5,2%
(-) Outras Receitas (despesas) operacionais líquidas ¹	-5.016	-11.163	-55,1%
(-) Resultado e Imposto de Vendas	873	-1.328	-165,7%
(-) Juros Capitalizados	333	333	0,0%
(-) Linearização dos descontos	126	777	-83,8%
(-) Efeitos de venda de ativos ²	0	-3.154	-100,0%
(-) Outros ³	-7.605	2.572	-395,6%
Lucro Líquido Ajustado	8.379	6.738	24,4%
Receita Líquida Ajustada	60.142	55.087	9,2%
Margem Líquida Ajustada	13,9%	12,2%	1,7 pp.
Lucro Líquido Ajustado por Ação (R\$)	0,055	0,044	24,4%

¹ Ajuste não recorrente referente a obrigações contratuais.

² Atualizações monetárias não recorrentes em 2025, principalmente relacionadas à venda ao XP Malls em 2024.

³ Marcação a mercado de participação em fundo e atualizações monetárias não recorrentes.



Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.6 FFO AJUSTADO

O FFO da SYN totalizou **R\$ 23,3 milhões** no 1T26, representando aumento de **3,9%** em relação ao 1T25. Nos últimos 12 meses, o **FFO Yield** foi de **10,4%** (calculado sobre o market cap médio do período). O FFO ajustado foi de **R\$ 12,0 milhões** no trimestre, um aumento de **14,7%** na comparação anual.

PROFORMA R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Lucro / Prejuízo do Período	19.668	18.701	5,2%
(+) Depreciação e Amortização	3.599	3.700	-2,7%
FFO	23.267	22.402	3,9%
(-) Outras Receitas (despesas) operacionais líquidas ¹	-5.016	-11.163	-55,1%
(-) Resultado e Imposto de Vendas	873	-1.328	-165,7%
(-) Juros Capitalizados	333	333	0,0%
(-) Linearização dos descontos	126	777	-83,8%
(-) Efeitos de venda de ativos ²	0	-3.154	-100,0%
(-) Outros ³	-7.605	2.572	-395,6%
AFFO	11.978	10.438	14,7%
Receita Líquida Ajustada	60.142	55.087	9,2%
Margem FFO Ajustado	19,9%	18,9%	1,0 pp.

¹ Ajuste não recorrente referente a obrigações contratuais.

² Atualizações monetárias não recorrentes em 2025, principalmente relacionadas à venda ao XP Malls em 2024.

³ Marcação a mercado de participação em fundo e atualizações monetárias não recorrentes.

Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.7 EBITDA AJUSTADO

No 1T26, o EBITDA da SYN totalizou **R\$ 30,2 milhões**. O EBITDA Ajustado, que exclui efeitos não recorrentes, foi de **R\$ 25,8 milhões** no período.

Desconsiderando o resultado da Park Place — empresa responsável pela administração dos estacionamentos dos edifícios e shoppings — a margem EBITDA foi de **64,8%**, representando um acréscimo de 21,9 p.p. em relação à margem EBITDA Ajustada do trimestre. Esse efeito decorre do repasse do resultado de estacionamento aos empreendimentos.

PROFORMA R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Lucro / Prejuízo do Período	19.668	18.701	5,2%
(+) IRPJ e CSSL	4.872	7.880	-38,2%
(+) Resultado Financeiro	2.027	1.689	20,0%
(+) Depreciação e Amortização	3.599	3.700	-2,7%
EBITDA	30.167	31.971	-5,6%
(-) Outras Receitas (despesas) operacionais líquidas ¹	-5.016	-11.163	-55,1%
(-) Resultado e Imposto de Vendas	-43	-2.918	-98,5%
(-) Juros Capitalizados	333	333	0,0%
(-) Linearização dos descontos	126	777	-83,8%
(-) Outros	198	1.027	-80,7%
EBITDA Ajustado	25.764	20.026	28,7%
Receita Líquida Ajustada	60.142	55.087	9,2%
Margem EBITDA Ajustada	42,8%	36,4%	6,5 pp.
Margem EBITDA Ajustada (ex Park Place)	64,8%	56,6%	8,2 pp.

¹ Ajuste não recorrente referente a obrigações contratuais.

Comentário do Desempenho

4. LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO (PROFORMA)

4.1 DISPONIBILIDADES E ENDIVIDAMENTO

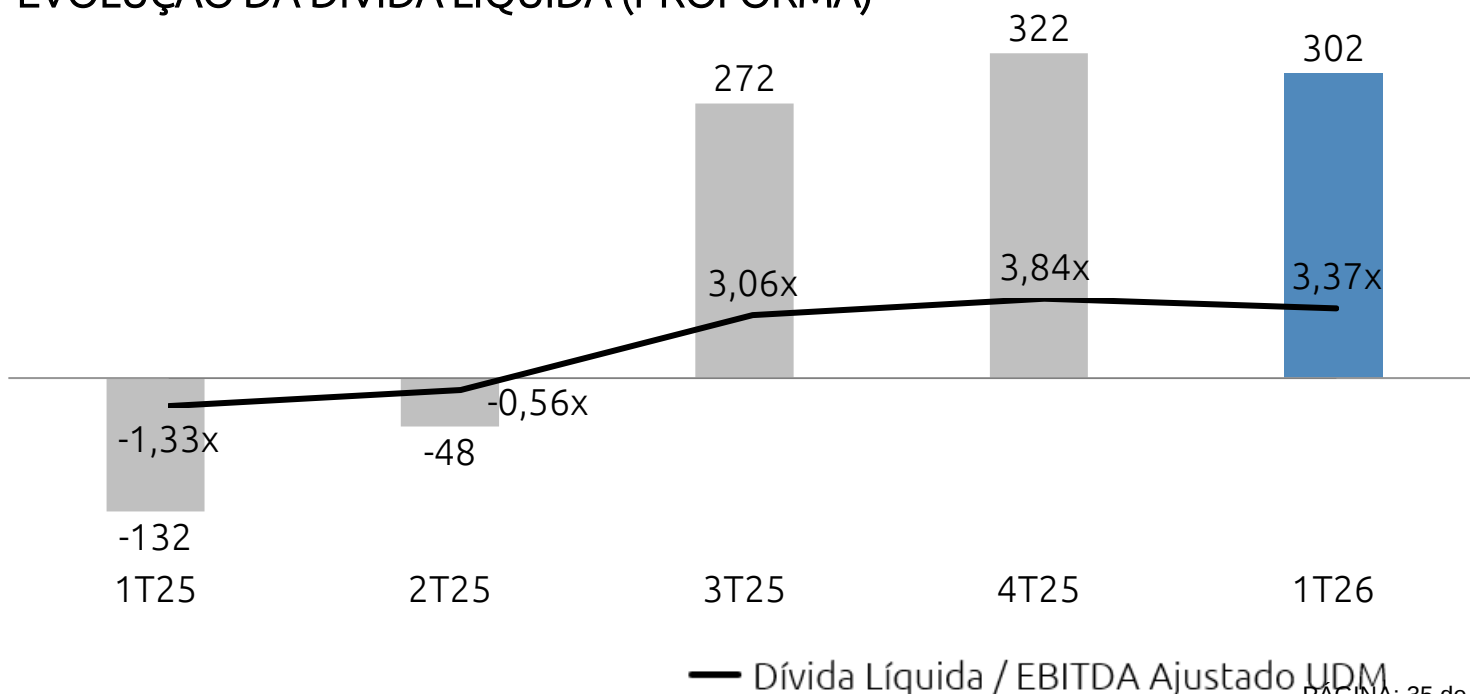
A SYN encerrou o 1T26 com uma dívida bruta de R\$ 493,8 milhões e um caixa (disponibilidades, aplicações financeiras e recebíveis) de R\$ 192,1 milhões.

PROFORMA R\$ mil	1T26	4T25	1T25
Financiamentos e Empréstimos	26.448	39.649	39.669
Debêntures e Notas Promissórias	467.383	463.650	838.176
Endividamento	493.831	503.299	877.845
Caixa, Investimento e Valores Mobiliários	192.105	181.708	419.356
Recebíveis de Transações ¹	0	0	590.540
Disponibilidades ²	192.105	181.708	1.009.897
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	301.726	321.591	-132.052
EBITDA Ajustado UDM	89.411	83.673	99.213
Dívida Líquida Total / EBITDA Ajustado UDM	3,37x	3,84x	-1,33x

¹ Recebíveis referentes à transação com o XP Malls, no valor de R\$ 550,0 da parcela de dez/25 corrigida pelo CDI.

² As disponibilidades não incluem o valor justo de R\$ 119,1 milhões referente à participação da SYN no FIP SPX SYN, classificado como Títulos e Valores Mobiliários. Considerando esse montante no caixa, a alavancagem no 1T26 seria de 2,04x.

EVOLUÇÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA (PROFORMA)



Comentário do Desempenho

4. LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO (PROFORMA)

4.2 ENDIVIDAMENTO

Ao final do 1T26, a SYN possuía duas dívidas corporativas e duas obrigações por aquisição contratadas, totalizando um saldo de **R\$ 493,8 milhões**.

A seguir, apresenta-se o detalhamento das operações na data de fechamento do trimestre:

DÍVIDA CORPORATIVA

Emissor	Tipo	Montante (R\$ mil)	Saldo (R\$ mil)	Remuneração	Juros Vencimento
SYN S.A.	10ª Debênture	300.000	443.394	IPCA + 6,51% a.a. Mensal	out-28
Marfim	1ª Debênture	110.000	23.989	CDI + 1,13% a.a. Mensal	dez-27
TOTAL		410.000	467.383		

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Emissor	Tipo	Montante (R\$ mil)	Saldo (R\$ mil)	Remuneração	Juros Vencimento
JK TORRE D	Obrigação por Aquisição	10.226	7.484	CDI + 1,30% a.a. Mensal	jan-28
JK TORRE E	Obrigação por Aquisição	26.165	18.964	CDI + 1,30% a.a. Mensal	jan-28
TOTAL		36.391	26.448		



Comentário do Desempenho

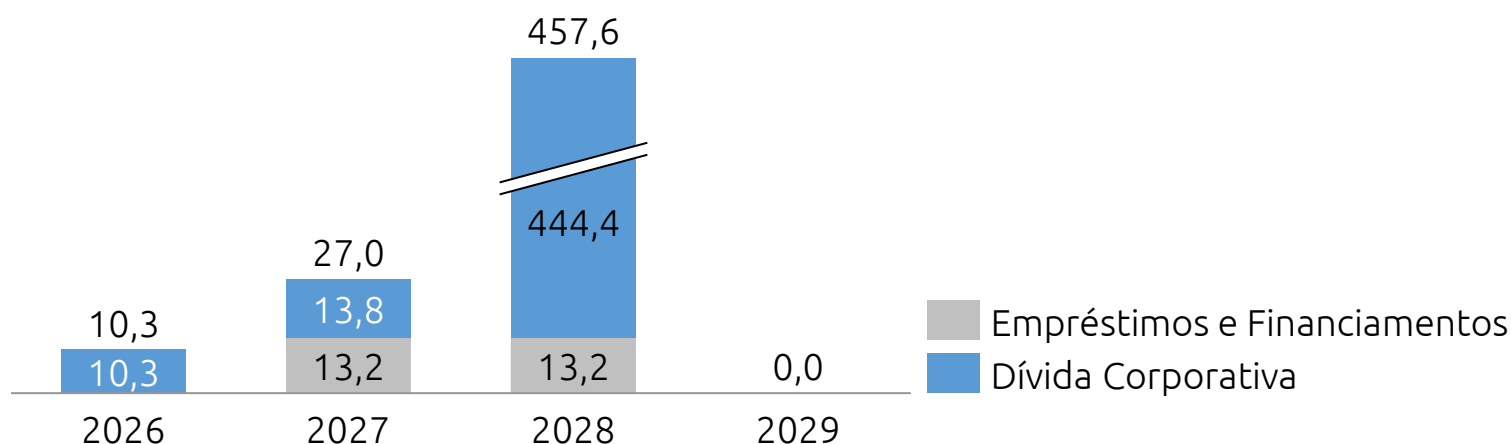
4. LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO (PROFORMA)

4.2 ENDIVIDAMENTO

O endividamento da Companhia é majoritariamente de **longo prazo**, representando **94,6%** do saldo total, enquanto **5,4%** corresponde a obrigações de **curto prazo**. A próxima amortização relevante está prevista apenas para 2028, o que reforça a solidez da estrutura de capital da SYN.

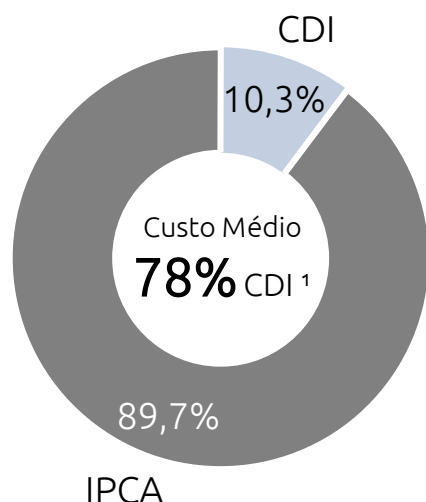
A Companhia segue atenta às condições de mercado para potenciais antecipações de pagamento ou renegociações de dívidas, considerando o cenário atual de juros e inflação no Brasil.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÕES

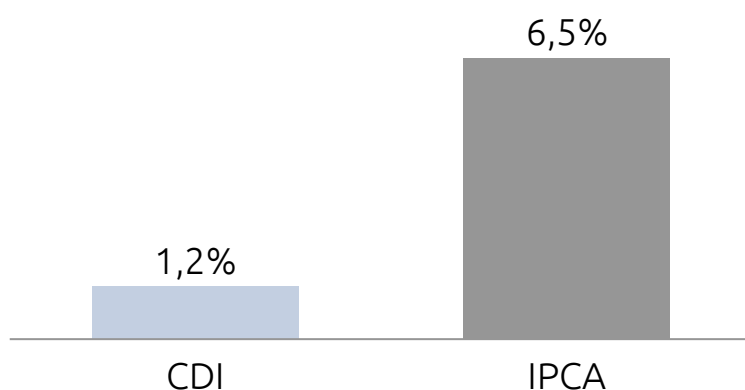


INDEXADORES ¹

89,7% dos instrumentos de dívida da SYN estão indexados ao IPCA, enquanto os **10,3%** restantes estão atrelados ao CDI. O cálculo do spread médio considera o saldo financeiro das operações.



SPREAD MÉDIO



¹ Considerando o CDI spot e o IPCA UDM no fechamento do 1T26.

Comentário do Desempenho

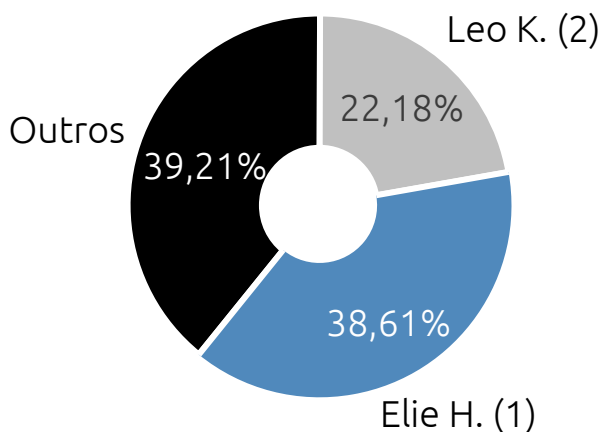
6. CAPITAL SOCIAL E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 31 de março de 2026, o capital social era de **R\$ 574,1 milhões**, representado por **152.644.445 ações ordinárias** nominativas, distribuídas entre grupo controlador e investidores em bolsa de valores (free float).

O Patrimônio Líquido da Companhia encerrou o trimestre em **R\$ 692,8 milhões**.

SYNE3	1T26
Valor da Ação (R\$)*	3,83
Número de Ações (milhões)	152,6
Market Cap (R\$ milhões)	584,6
Free Float	38,90%

	1T26	1T25	Var. %
SYNE3*	3,83	2,82	35,8%
IBOVESPA	182.514	130.260	40,1%
IMOB	1.387	892	55,5%
SMLL	2.341	1.920	21,9%
IFIX	3.861	3.313	16,5%

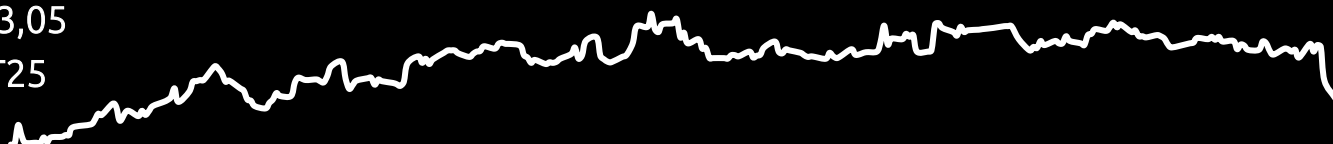


(1) Elie Horn e empresas vinculadas ao controlador
(2) Leo Krakowiak

SYNE3*

R\$ 3,05
1T25

R\$ 3,83
1T26



*Os valores exibidos no gráfico e tabelas acima referentes às cotações de SYNE3 levam em conta os valores ajustados pelos fatores de correção de dividendos e redução de capital distribuídos no período de análise.

Comentário do Desempenho

7. SOBRE A SYN

QUEM SOMOS

Somos a SYN e entendemos muito do mercado imobiliário comercial brasileiro.

O nosso negócio é facilitar a vida dos nossos clientes para que possam cuidar de seus negócios.

Atendemos diferentes segmentos de mercado: shoppings, edifícios comerciais e galpões. Nossa atuação abrange a locação, administração, compra e venda de imóveis comerciais.

Nosso time é formado por especialistas em gestão, projetos, engenharia, segurança, tecnologia e negócios, com experiência, autonomia e muito talento para inovar e trazer as melhores soluções.

A gente acorda todos os dias e se dedica para que as empresas e os lojistas fiquem tranquilos, alcancem suas metas e prosperem.

E nós ficamos nos bastidores, cuidando da experiência das pessoas nos espaços SYN, enquanto elas trabalham, compram e se divertem.

Comentário do Desempenho

8. ANEXOS

OCUPAÇÃO

Localização		Área Privativa Total (m²)	Área Privativa SPE (m²) ¹	Área Privativa SYN (m²)	Vacância Física ²	Vacância Financeira ²
Shopping Center						
Grand Plaza Shopping	SP - Santo André	69.812	7.267	7.267	1,6%	4,0%
Metropolitano Barra	RJ - Rio de Janeiro	44.035	35.228	4.404	6,8%	8,3%
Tietê Plaza Shopping	SP - São Paulo	36.914	3.691	3.691	2,6%	4,8%
Cidade São Paulo	SP - São Paulo	16.906	10.143	10.143	1,7%	2,6%
Total Shoppings		167.667	56.330	25.506	2,7%	3,3%
Edifícios						
CEO - Torre Norte	RJ - Barra da Tijuca	14.968	10.886	2.721	55,1%	55,1%
JK Torre D	SP - J. Kubitschek	12.237	12.237	1.224	19,0%	14,3%
JK Torre E	SP - J. Kubitschek	19.418	19.418	1.942	0,0%	0,0%
Triple A		46.623	42.541	5.887	29,4%	13,8%
Nova São Paulo	SP - Chác. Sto. Antônio	11.987	11.987	7.980	0,0%	0,0%
Verbo Divino	SP - Chác. Sto. Antônio	8.386	8.386	5.582	0,0%	0,0%
ITM	SP - Vila Leopoldina	45.809	34.356	26.079	100,0%	100,0%
Leblon Corporate	RJ - Leblon	4.866	846	563	0,0%	0,0%
Birmann 10	SP - Chác. Sto. Antônio	12.162	12.162	12.162	0,0%	0,0%
Classe A		83.209	67.738	52.366	49,8%	38,5%
Classe A (ex ITM)		37.401	33.381	26.288	0,0%	0,0%
Total Edifícios		129.832	110.278	58.253	47,7%	32,3%
Total Edifícios (ex ITM)		84.024	75.922	32.175	5,4%	4,8%
Galpão						
CLD – Fases 1, 2 e 3	SP - São Paulo	116.013	98.785	19.757	0,0%	0,0%
Total Portfólio SYN		413.511	265.393	103.516	27,5%	15,5%
Total Portfólio SYN (ex ITM)		367.703	231.037	77.437	3,1%	3,5%

1. Referente a área de consolidação.

2. Referente a área da SYN.

Comentário do Desempenho

8. ANEXOS

PORTFÓLIO DE ATIVOS

	Localização	Área Privativa SYN (m²)	Administração Condominial (m²)	Administração Comercial (m²)
Shopping Center				
Grand Plaza Shopping	SP - Santo André	7.267	69.812	69.812
Metropolitano Barra	RJ - Rio de Janeiro	4.404	44.035	44.035
Tietê Plaza Shopping	SP - São Paulo	3.691	36.914	36.914
Cidade São Paulo	SP - São Paulo	10.143	16.906	16.906
Total Shoppings		25.506	167.667	167.667
Edifícios				
CEO - Torre Norte	RJ - Barra da Tijuca	2.721	14.968	10.886
CEO – Torre Sul	RJ - Barra da Tijuca	0	14.960	10.878
JK Torre D	SP - J. Kubitschek	1.224	12.237	12.237
JK Torre E	SP - J. Kubitschek	1.942	19.418	19.418
Faria Lima Financial Center	SP - Faria Lima	0	0	23.866
Faria Lima Square	SP - Faria Lima	0	17.972	13.248
Miss Silvia Morizono	SP - Faria Lima	0	16.289	16.289
JK 1455	SP - J. Kubitschek	0	22.148	12.005
Triple A		5.887	117.991	118.826
Nova São Paulo	SP - Chác. Sto. Antônio	7.980	11.987	11.987
Verbo Divino	SP - Chác. Sto. Antônio	5.582	8.386	8.386
ITM	SP - Vila Leopoldina	26.079	0	34.356
Leblon Corporate	RJ - Leblon	563	0	846
Birmann 10	SP - Chác. Sto. Antônio	12.162	12.162	12.162
Classe A		52.366	32.535	67.738
Total Edifícios		58.253	150.526	186.564
Galpão				
CLD – Fases 1, 2 e 3	SP - São Paulo	19.757	0	0
Total Portfólio SYN		103.516	318.193	354.231

Comentário do Desempenho

8. ANEXOS

PORTFÓLIO DE ATIVOS

SHOPPINGS



CIDADE SÃO PAULO ✓✓
São Paulo / 2015
16.906 m² (60% SYN)



GRAND PLAZA ✓✓
São Paulo / 1997
69.812 m² (10,41% SYN)



METROPOLITANO BARRA ✓✓
Rio de Janeiro / 2013
44.035 m² (10% SYN)



TIETÊ PLAZA ✓✓
São Paulo / 2013
36.914 m² (10% SYN)

EDIFÍCIOS TRIPLE A



CEO ✓✓
Rio de Janeiro / 2013
14.968 m² (18,18% SYN)



JK TORRE D ✓✓
São Paulo / 2013
12.237 m² (10% SYN)



JK TORRE E ✓✓
São Paulo / 2013
19.418 m² (10% SYN)



FARIA LIMA SQUARE ✓✓
São Paulo / 2006
17.972 m² (0% SYN)



F.L. FINANCIAL CENTER ✓
São Paulo / 2003
26.513 m² (0% SYN)



JK 1455 ✓✓
São Paulo / 2008
22.148 m² (0% SYN)



MISS SILVIA MORIZONO ✓✓
São Paulo / 2017
16.289 m² (0% SYN)

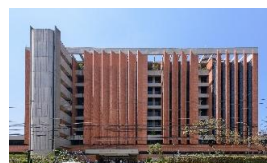
EDIFÍCIOS CLASSE A



BIRMANN 10 ✓✓
São Paulo / 1992
12.162 m² (100% SYN)



ITM ✓
São Paulo / 1996
45.809 m² (50,43% SYN)



NOVA SÃO PAULO ✓✓
São Paulo / 1985
11.987 m² (66,57% SYN)



VERBO DIVINO ✓✓
São Paulo / 1985
8.386 m² (66,57% SYN)



LEBLON CORPORATE ✓
Rio de Janeiro / 2016
4.866 m² (13,41% SYN)

GALPÃO



CLD
São Paulo / 2023
128.516 m² total (17,03% SYN)

Administração condominial SYN ✓

Administração comercial SYN ✓

Comentário do Desempenho

TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS

ABL Própria: Corresponde à ABL Total multiplicada pela participação da SYN em cada empreendimento.

ABL Total: Área Bruta Locável, equivalente à soma de todas as áreas disponíveis para locação nos galpões e shopping centers (exceto quiosques).

Administração Condominial: Gestão operacional do condomínio nos empreendimentos. Corresponde à ABL Total dos ativos em que temos contrato de administração.

Administração Comercial: Gestão das atividades de comercialização de locação da ABL dos ativos empreendimentos. Corresponde à ABL Total das SPEs em que a SYN tem participação.

CAPEX (Capital Expenditure): Estimativa de recursos a serem investidos no desenvolvimento, expansão ou melhoria de ativos.

SYN: SYN Prop e Tech S.A.

CDU, Key Money ou Luvas: CDU (Cessão de Direito de Uso) é o valor pago pelos lojistas em contrapartida à infraestrutura técnica oferecida pelos shopping centers. É comum em lançamentos, expansões ou retomadas de lojas por inadimplemento ou negociação. O valor é negociado com base no mercado, sendo os pontos comerciais com maior visibilidade e fluxo os mais valorizados.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) ou LAJIDA (Lucro Antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização): Resultado líquido acrescido de tributos sobre o lucro, despesas financeiras líquidas das receitas financeiras, depreciações, amortizações e exaustões. Calculado conforme metodologia da Instrução CVM nº 527/12. É uma medida não contábil que mensura a geração de resultado operacional, desconsiderando a estrutura de capital.

FFO (Funds From Operations): Medida não contábil que ajusta o lucro líquido ao excluir depreciações, amortizações de ágios, ganhos/perdas não recorrentes e efeitos de planos de opções, com o objetivo de refletir o caixa líquido gerado no período.

FFO Ajustado: FFO ajustado para excluir os efeitos de ganhos com vendas de propriedades no período.

Inadimplência Líquida: Relação entre o aluguel efetivamente recebido (incluindo recuperação de períodos anteriores) e o faturamento total com aluguel no trimestre.

Loan to Value (LTV): Indicador que relaciona o valor da dívida com o valor da garantia vinculada à operação.

Margem EBITDA: Relação entre o EBITDA e a Receita Líquida.

NOI (Net Operating Income): Calculado a partir da Receita Líquida, excluindo receitas de serviços e vendas de propriedades, bem como as despesas diretas dos empreendimentos.

SSS (Same Store Sales): Variação das vendas em shopping centers, considerando apenas lojas sem alteração de operador ou área entre os períodos comparados.

SSR (Same Store Rent): Variação dos aluguéis faturados em shopping centers, considerando apenas lojas sem alteração de operador ou área entre os períodos comparados.

Turnover: Relação entre contratos assinados e rescindidos em relação ao total de contratos vigentes no trimestre, com base na ABL.

UDM (Últimos Doze Meses): Indicador acumulado dos últimos doze meses.

Vacância/Ocupação Financeira: Calculada com base na receita potencial perdida das áreas vagas, dividida pela receita potencial total do ativo. Representa o percentual de receita mensal não auferida devido à vacância.

Vacância/Ocupação Física: Calculada com base na área vaga do portfólio dividida pela ABL total. Representa o percentual de espaço físico não ocupado.

Comentário do Desempenho



SYN

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Thiago Muramatsu
CEO

Hector Carvalho Leitão
CFO e DRI

Equipe de RI
+55 (11) 5412-7601
ri@syn.com.br

Notas Explicativas

SYN PROP & TECH S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A Syn Prop & Tech S.A. (“Companhia”), constituída como uma Sociedade Anônima de capital aberto, domiciliada no Brasil, e suas ações são negociadas na [B]³ pela sigla “SYNE3”. A sede social da empresa está localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600 - 14º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

A Companhia e suas controladas possuem como atividades preponderantes o desenvolvimento, a venda e a locação de propriedades comerciais, a administração de bens, a exploração de shopping centers, a prestação de serviços de administração, gestão de contratos, incorporação imobiliária e outros correlatos, bem como a participação em outras sociedades.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

As informações financeiras intermediárias individuais da Syn Prop & Tech (“Controladora”) foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), as quais no caso da Companhia diferem das demonstrações separadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora e registrados na rubrica de investimentos, em relação aos ativos de suas controladas, os quais para fins de IFRS essa capitalização somente é permitida nas informações trimestrais consolidadas e não nas informações trimestrais separadas.

As informações financeiras intermediárias consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações financeiras intermediárias consolidadas, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações financeiras intermediárias individuais, a Companhia optou por apresentar essas informações em um único conjunto de informações intermediárias.

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A Administração, avaliou a capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades operacionais, e durante a elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, não identificou nenhuma incerteza significativa sobre o assunto e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

A emissão das informações do período da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 14 de maio de 2026.

Notas Explicativas

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 às demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, publicadas no dia 26 de março de 2026 no jornal Valor Econômico, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e ri.syn.com.br.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

Todos os valores apresentados nestas informações financeiras trimestrais estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações do resultado e os balanços patrimoniais das entidades controladas pela Companhia cuja moeda funcional é diferente da moeda de apresentação são convertidos para a moeda de apresentação conforme a seguir: (i) os ativos, passivos e patrimônio líquido (exceto os componentes especificados no item (iii)) são convertidos pela taxa de câmbio de fechamento na data do balanço; (ii) as receitas e despesas são convertidas pela taxa média de câmbio, exceto para operações específicas que, por sua relevância, são convertidas pela taxa da data da transação; e (iii) o capital social, reservas de capital e ações em tesouraria são convertidos pela taxa da data da transação. Todas as diferenças de câmbio são reconhecidas no resultado abrangente como ajustes acumulados de conversão, e transferidas para o resultado quando da realização da operação.

2.3. Base de consolidação

As informações financeiras intermediárias trimestrais consolidadas de 31 de março de 2026 incluem a consolidação das investidas conforme critérios demonstrados abaixo:

- (i) Controladas - As informações financeiras trimestrais de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir. Nas informações financeiras trimestrais individuais da controladora, as informações financeiras intermediárias de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.
- (ii) Investimentos em entidades avaliadas pelo método da equivalência patrimonial - Os investimentos da Companhia em entidades avaliadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e controladas em conjunto.
 - ii.a. Coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia exerce, direta ou indiretamente, influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais.
 - ii.b. Controladas em conjunto são aquelas entidades nas quais a Companhia compartilha o controle com terceiros, sobre as políticas financeiras e operacionais.

Notas Explicativas

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, incluindo os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as informações financeiras trimestrais incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa deixa de existir.

- (i) Investimento em coligada, cuja parcela de participação é inferior a vinte por cento e não possui influência significativa - A Companhia mensura ao valor justo por meio de resultado para esse investimento.
- (ii) Participação de acionistas não controladores - A Companhia mensura qualquer participação de não controladores pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição. Mudanças na participação da Companhia em uma controlada que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.
- (iii) Transações eliminadas na consolidação - Os saldos e transações entre as empresas consolidadas foram eliminados no processo de consolidação. Ganhos e perdas decorrentes das transações entre empresas da Companhia são igualmente eliminadas.

Para maiores informações sobre as investidas vide nota explicativa nº 9 investimentos.

Quando a Companhia perde o controle de uma entidade, os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa entidade são desreconhecidos, onde, ocorrendo perda ou ganho, é registrado no resultado.

3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS

3.1. Normas contábeis novas e alteradas em vigor no exercício corrente

No período de três meses findo em 31 de março de 2026, as novas normas vigentes foram avaliadas e não produziram efeitos nas informações contábeis intermediárias divulgadas, adicionalmente a Companhia não adotou antecipadamente as IFRS emitidas e ainda não vigentes.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Referem-se a caixa, saldos bancários e aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário (CDB), que são remunerados a taxas que se aproximam da variação do CDI (variam entre 98% e 100%) e para as quais inexistem penalidades ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, além do direito de exigir a recompra a qualquer momento.

O saldo do caixa e equivalente de caixa enquadram-se na categoria de valor justo por meio do resultado - VJR.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixa e bancos	4.558	543	18.825	14.075
CDB	48.185	49.128	134.565	153.806
Total de caixa e equivalentes de caixa	52.743	49.671	153.390	167.881

Notas Explicativas

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Debêntures	15.770	16.757	15.770	16.757
CDB	893	762	893	762
Compromissadas	2.595	1.554	2.595	1.554
Letras Financeiras	14.192	13.695	14.192	13.695
Letras Financeiras do Tesouro	4.943	4.340	4.943	4.340
Fundos de Investimentos (a)	132.779	126.043	142.832	133.411
Total títulos e valores mobiliários	171.172	163.151	181.225	170.519
Circulante	52.071	54.478	62.124	61.846
Não Circulante (b)	119.101	108.673	119.101	108.673

Refere-se a operações compromissadas, e fundo de investimentos, distribuídos conforme quadro acima, caracterizados pela recompra a prazo e preço previamente definidos. Tendo como remuneração taxas que se aproximam da variação do CDI (variam entre 98% e 100%).

O saldo de títulos e valores mobiliários enquadram-se nas categorias de custo amortizado e valor justo por meio do resultado - VJR.

a) A Companhia possui participação subscrita de 23,92% do Fundo de Investimento em Participação SPX SYN Desenvolvimento I – Multiestratégia (“FIP”).

6. CONTAS A RECEBER

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Locações	-	-	25.622	28.614
Cessão de direito de uso (CDU)	-	-	4.241	4.419
Serviços de administração	-	103	5.994	8.286
Subtotal saldo a receber	-	103	35.857	41.319
Linearização (a)	-	-	19.284	16.433
Descontos a apropriar	-	-	861	987
Provisão créditos liquidação duvidosa (b)	-	-	(11.353)	(11.159)
Total do grupo contas a receber	-	103	44.649	47.580
Circulante	-	103	28.568	33.283
Não circulante	-	-	16.081	14.297

(a) Método contábil conforme CPC 06 - Arrendamentos (R2) para registros das receitas de aluguel e contas a receber, com base no regime de competência

(b) Para as contas a receber referente a Shopping Centers a Companhia adota a perda esperada como política de perda para crédito de liquidação duvidosa.

Notas Explicativas

As contas a receber dos locatários com saldos vencidos acima de 360 dias são provisionados em sua totalidade (100%), ou seja, saldos vencidos e a vencer.

Para as contas a receber dos demais locatários que não possuem saldos vencidos acima de 360 dias, a Companhia adota como política de perda para crédito de liquidação duvidosa, o provisionamento de acordo com o percentual de perdas esperadas, levando em consideração uma análise individual e histórica para cada Shopping em conjunto com as condições econômicas, financeiras e políticas atuais e futuras que poderiam corrigir a taxa de perda histórica, conforme demonstrado a seguir:

Shopping	Percentual de perda esperada aplicada ao contas a receber em aberto e a vencer abaixo de 360 dias	Percentual de perda esperada aplicada ao contas a receber em aberto e a vencer abaixo de 360 dias
	2026	2025
Tietê Plaza Shopping	2,05%	1,24%
Shopping Metropolitano Barra	2,93%	2,96%
Shopping Cidade de São Paulo	0,56%	1,54%
Grand Plaza Shopping	1,34%	0,85%

O saldo a receber em 31 de março de 2026 tem a seguinte composição, por vencimento, sem considerar os saldos provisionados:

	Consolidado 31/03/2026	Consolidado 31/12/2025
A vencer	46.956	50.534
Vencidos	9.046	8.205
0 a 30 dias	392	110
31 a 60 dias	238	89
61 a 90 dias	300	186
91 a 120 dias	108	75
121 a 360 dias	511	713
Mais de 360 dias	7.497	7.032
Total	56.002	58.739

O saldo do não circulante em 31 de março de 2026 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Consolidado 31/03/2026	Consolidado 31/12/2025
2027	2.386	3.958
2028	4.411	3.638
2029	4.183	3.400
2030	4.070	3.301
2031	1.031	-
Saldo em 31 de março de 2026	16.081	14.297

Notas Explicativas

7. DEMAIS CONTAS A RECEBER

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Venda de participações societárias	1.602	3.678	1.602	3.735
“Allowance”	-	-	5.834	5.711
Outras despesas a apropriar	1.908	323	6.239	4.747
Total títulos e valores mobiliários	<u>3.510</u>	<u>4.001</u>	<u>13.675</u>	<u>14.193</u>
Circulante	2.074	2.565	5.561	5.962
Não Circulante	1.436	1.436	8.114	8.231

8. ESTOQUES

	31/03/2026	31/12/2025
Circulante:		
Thera Residencial e Saletas	696	696
Total circulante	<u>696</u>	<u>696</u>
Não circulante:		
Terrenos	54.331	54.227
Total não circulante	<u>54.331</u>	<u>54.227</u>

Em 31 de março de 2026, a Companhia não possui nenhum imóvel dado como garantia de dívidas.

A avaliação do valor recuperável é efetuada anualmente de acordo com as práticas contábeis vigentes. Em 31 de março de 2026, a Companhia não identificou indicativos de perda do valor realizável dos seus estoques.

9. IMPOSTOS A COMPENSAR

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
IRRF - Imposto de renda retido na fonte (a)	16.600	17.797	20.588	32.334
CSLL - Contribuição social do lucro líquido	1.080	952	1.509	4.997
PIS e COFINS	66	66	150	266
Demais impostos a compensar	-	-	11	11
Total	<u>17.746</u>	<u>18.815</u>	<u>22.258</u>	<u>37.608</u>
Circulante	3.461	6.301	7.575	10.928
Não circulante	14.285	12.514	14.683	26.680

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

Notas Explicativas

10. INVESTIMENTOS

10.1. As principais informações das investidas em 31 de março de 2026 e de 2025, e em 31 de dezembro de 2025 estão assim resumidas:

Coligadas	Ativo total				Passivo total					
	Ativo circulante		Ativo não circulante		Passivo circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Carcavelos	82	2	7.041	6.582	551	11	-	-	6.572	6.573
Cyrela CCP Canela	32.650	32.648	-	-	1	-	-	-	32.649	32.648
SYN Sândalo	48	76	34	34	3	26	-	54	79	30
CLD	26.042	16.472	452.894	444.776	8.749	4.816	57.878	57.878	412.309	398.554
Cyrela CCP Tururin	249	242	-	-	2	1	-	-	247	241

Coligadas	Receita líquida		Custos		Lucros/Prejuízos	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Carcavelos	1	-	2	-	(1)	-
Cyrela CCP Canela	2	1	1	-	1	1
SYN Sândalo	2	2	(48)	49	50	(47)
CLD	9.741	4.817	2.536	1.525	7.205	3.292
Cyrela CCP Tururin	8	-	2	2	6	5

Descrição das Empresas	% de Participação		31/12/2025	Integralização	Dividendos	Rendimentos	Equivalência	Capitalização	31/03/2026
	2025	2026		(redução) Capital			patrimonial	de Juros	
<u>Investimentos em Controladas</u>									
SYN Acácia	100,00%	100,00%	9.048	-	-	-	(27)	-	9.021
SYN Açucena	66,57%	66,57%	7.283	-	-	-	780	-	8.063
SYN Administração de Propriedades	100,00%	100,00%	10.759	-	-	-	130	-	10.889
Ágata	99,99%	99,99%	376	-	-	-	7	-	383
SYN Ambar	66,57%	66,57%	8.653	-	-	-	875	-	9.528
CCP Asset	100,00%	100,00%	9.101	(468)	-	-	564	-	9.197
Bromélia	25,00%	25,00%	21.506	-	-	-	(84)	(35)	21.387
SYN Carvalho	100,00%	100,00%	2	1	-	-	-	-	3
SYN Citrino	99,99%	99,99%	5	1	-	-	-	-	6
Eucalipto	100,00%	100,00%	35.159	-	-	-	-	-	35.159
Lavanda	99,99%	99,99%	109.188	-	-	-	1.697	-	110.885

Notas Explicativas

Descrição das Empresas	% de Participação		31/12/2025	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Rendimentos	Equivalência patrimonial	Capitalização de Juros	31/03/2026
	2025	2026							
Leasing Malls	100,00%	100,00%	(257)	-	-	-	(146)	-	(403)
SYN Lilac	100,00%	100,00%	4.104	-	-	-	(707)	-	3.397
SYN Magnólia	100,00%	100,00%	66.046	(9.278)	-	-	783	(36)	57.515
Marfim	100,00%	100,00%	15.214	2.884	-	-	125	(6)	18.217
Mármore	66,56%	66,56%	1.888	-	-	-	460	-	2.348
SYN Mogno	99,90%	99,90%	44	-	-	-	1	-	45
CCP Participações	100,00%	100,00%	87	-	-	-	2	-	89
ON Digitais	99,99%	99,99%	730	2	-	-	19	-	751
CSC Serviços Administrativos	99,99%	99,99%	3.305	-	-	-	(28)	-	3.277
FII CTI	75,91%	75,91%	21.555	86	-	-	(871)	-	20.770
Micônia	100,00%	100,00%	334.681	-	-	-	9.151	(255)	343.577
YM Investimentos	100,00%	100,00%	101	1	-	-	1	-	103
FII JK D a)	10,00%	10,00%	29.673	1.630	-	-	184	-	31.487
FII JK E a)	10,00%	10,00%	36.064	7.840	-	-	481	-	44.385
Nebraska	100,00%	100,00%	(2)	2	-	-	-	-	-
Kansas	100,00%	100,00%	-	2	-	-	-	-	2
Condado	100,00%	100,00%	3	-	-	-	-	-	3
California	100,00%	100,00%	245	(118)	-	-	(12)	-	115
API SPE 88	100,00%	100,00%	10.906	173	-	-	(1)	-	11.078
FII Grand Plaza II	10,00%	10,00%	30.730	-	-	-	1.659	(1)	32.388
Ágio na aquisição de participações a)			3.228	(27)	-	-	-	-	3.201
Subtotal - investidas controladas			769.425	2.731	-	-	15.043	(333)	786.866
Descrição das Empresas	% de Participação		31/12/2025	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Rendimentos	Equivalência Patrimonial	Capitalização de Juros	31/03/2026
	2025	2026							
<u>Investimentos em Coligadas</u>									
Carcavelos	8,45%	8,45%	555	-	-	-	-	-	555
Cyrela CCP Canela	50,00%	50,00%	16.667	-	-	-	1	-	16.668
SYN Sândalo	50,00%	50,00%	15	-	-	-	25	-	40
CLD	20,00%	20,00%	79.776	1.310	-	-	1.441	-	82.527
Cyrela CCP Tururim	50,00%	50,00%	121	-	-	-	3	-	124
Condoconta	10,00%	10,00%	24.174	-	-	-	-	-	24.174
Subtotal - investidas coligadas			121.308	1.310	-	-	1.470	-	124.088
Total de investimentos			890.733	4.041	-	-	16.513	(333)	910.954

Notas Explicativas

Descrição	Controladora	
	31/03/2026	31/12/2025
FII CTI	643	651
FII Grand Plaza II	2.558	2.603
Total (a)	3.201	3.254

- a) Na aquisição das empresas FII CTI e FII Grand Plaza II, parte do valor pago, em excesso ao custo, foi alocado a alguns ativos, principalmente terrenos. Consequentemente, este valor justo, que foi acrescido aos ativos, é depreciado, se aplicável, pelas mesmas taxas que os montantes originais, que varia de 2% a 2,7% ao ano.

10.2. Investimentos em coligadas

A movimentação do investimento em empresas coligadas que permanece registrado nas demonstrações consolidadas é demonstrada a seguir:

Coligadas	% Participação Direta		Saldo em 31/12/2025	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 31/03/2026
	2025	2026						
Carcavelos	8,45%	8,45%	555	-	-	-	-	555
Cyrela CCP Canela	50,00%	50,00%	16.667	-	-	1	-	16.668
SYN Sândalo	50,00%	50,00%	15	-	-	25	-	40
CLD	20,00%	20,00%	79.776	1.310	-	1.441	-	82.527
Cyrela Diamante	48,98%	48,98%	1.543	-	(119)	(33)	-	1.391
Cyrela CCP Tururin	50,00%	50,00%	121	-	-	3	-	124
Parallel	0,20%	0,20%	2.640	-	-	-	(136)	2.504
Texas (b)	10,00%	10,00%	15.790	-	-	-	-	15.790
Oklahoma (c)	10,00%	10,00%	27.571	-	-	-	-	27.571
Condoconta	10,00%	10,00%	24.174	-	-	-	-	24.174
Outros Investimentos (a)	-	-	979	1	(2.150)	(579)	4	(1.745)
Ágio na aquisição de participações	-	-	362	-	-	-	(18)	344
Total investimentos			170.193	1.311	(2.269)	858	(150)	169.943

- a) Conforme contrato de compra e venda de quotas e outras avenças firmado em 10 de março de 2016, a CCP Lilac adquiriu os empreendimentos Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda., Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários Ltda., API SPE 88 - Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda., CHL LLXXVIII Incorporações Ltda., Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Evidence PDG Cyrela Ltda. e SPE CHL Incorporações Ltda.
- b) O Fundo de Investimento Imobiliário JK D - FII possui participação em sociedade controlada no Texas Empreendimentos e Participações S.A. pelo qual possui participação na propriedade do Condomínio WTorre JK D na proporção de 10% pela Companhia e 90% pela CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC.
- c) O Fundo de Investimento Imobiliário JK E - FII possui participação em sociedade controlada na Oklahoma Empreendimentos e Participações S.A. pelo qual possui participação na propriedade do Condomínio WTorre JK E na proporção de 10% pela Companhia e 90% pela CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC.

10.3. Investimentos em investidas mensurados a valor justo

Investida	% Participação Direta		31/03/2026	31/12/2025
	2025	2026		
Condoconta Ltd. (a)	10,00%	10,00%	24.174	24.174
Total investimentos a valor justo			24.174	24.174

- (a) Em setembro de 2022, a Companhia concluiu a operação por meio do qual passou a deter participação do capital social da empresa CondoConta Ltd. por meio do qual adquiriu 19.946.452 ações, equivalente a 10% de participação da empresa, totalizando o investimento em R\$24.174. A Companhia não possui controle e nem influência significativa da investida e o seu valor é mensurado a valor justo conforme pronunciamento técnico CPC 38/IFRS 9.

Notas Explicativas

11. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

As propriedades para investimento são registradas inicialmente ao valor de custo, e posteriormente depreciadas, e consistem em imóveis que são alugados pela Companhia. Os saldos em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 são assim representados:

	% Depreciação	Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025
Edifícios e construções	2,0% a 2,7%	1.739.136	1.739.490
Terrenos	-	89.549	89.549
Benfeitorias em imóveis	2%	46.185	45.190
Total custo		1.874.870	1.874.229
(-) Depreciação acumulada	2,0% a 2,7%	(277.199)	(268.196)
Total das propriedades para investimento		<u>1.597.671</u>	<u>1.606.033</u>

Em 31 de março de 2026, a Companhia possui o montante de R\$982.105 dados em garantias das dívidas.

A movimentação consolidada das propriedades para investimento, para o período de três meses findo em 31 de março de 2026 é representada da seguinte forma:

Descrição	Saldo em 31/12/2025	Adições	Amortização de mais-valia	Depreciação	Capitalização	Saldo em 31/03/2026
Edifícios e construções	1.475.527	5	(27)	(8.780)	(333)	1.466.392
Terrenos	89.549	-	-	-	-	89.549
Benfeitorias em imóveis	40.957	996	-	(223)	-	41.730
Total	<u>1.606.033</u>	<u>1.001</u>	<u>(27)</u>	<u>(9.003)</u>	<u>(333)</u>	<u>1.597.671</u>

A Companhia optou pelo registro a valor de custo reduzido pela depreciação das propriedades para investimentos. Abaixo demonstramos o comparativo entre o valor de custo e o valor justo das propriedades para investimento, calculado anualmente em 31 de dezembro de 2025, para fins de análise de recuperabilidade:

Propriedades	Valor justo (a)	Valor contábil	Mais-valia bruta não registrada
Edifícios	1.998.387	1.148.853	849.534
Shoppings	968.875	421.536	547.339
Outros	75.923	27.282	48.641
Total	<u>3.043.185</u>	<u>1.597.671</u>	<u>1.445.514</u>

(a) O valor justo acima divulgado está sendo apresentado de forma consolidada, considerando a participação integral das respectivas controladas sobre as propriedades classificadas como “propriedades para Investimento”, incluindo a participação de minoritários.

A avaliação de shoppings foi efetuada internamente em 31 de dezembro de 2025, e dependendo das características do imóvel e do mercado utilizou-se o método abaixo para a determinação de valor de mercado:

Notas Explicativas

Método da renda - fluxo de caixa descontado: por essa metodologia, projeta-se a receita de aluguel atual, com base nos contratos de locação vigentes, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação.

- A mensuração do valor justo dos shoppings foram classificadas como Nível 3 com base nos “inputs” utilizados.
- Para nossa avaliação dos ativos de shoppings, nós utilizamos como premissas as seguintes taxas:

Indicadores	Média Ponderada
Crescimento da Receita	1,3%
Inadimplência	0,8%
Desconto médio sobre aluguel	3,8%
Vacância Financeira	2,8%
Taxa de Administração/Receita	3,8%
Taxa de desconto	9,2%

Utilizamos como premissa a taxa de desconto real.

A avaliação de edifícios foi efetuada internamente em 31 de dezembro de 2025, e, dependendo das características do imóvel e do mercado utilizou-se o método abaixo para a determinação de valor de mercado:

- Método da renda - fluxo de caixa descontado: por essa metodologia, projeta-se a receita de aluguel atual, com base nos contratos de locação vigentes, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação. Para a determinação do valor de mercado dos empreendimentos foi criado um fluxo de caixa considerando o período de apuração, totalizando uma projeção de 10 anos e uma taxa média de desconto de 9,2% ao ano. A taxa média de capitalização utilizada foi de 8,2% ao ano.
- A mensuração do valor justo dos edifícios foram classificadas como Nível 3 com base nos “inputs” utilizados.
- Para nossa avaliação dos ativos de edifícios, nós utilizamos como premissas as seguintes taxas:

Indicadores	Média Ponderada
Crescimento da Receita	3,89%
Inadimplência	0,00%
Desconto sobre locação	-0,49%
Vacância Financeira	3,10%
Taxa de Adm./Receita	1,00%
Taxa de desconto	9,00%

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

Notas Explicativas

12. IMOBILIZADOS E INTANGÍVEIS

Representado por:

Descrição	% Depreciação e Amortização	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
<u>Imobilizado</u>					
Móveis e utensílios	10%	241	242	241	242
Equipamentos de processamento dados	20%	1.059	1.059	1.751	1.750
Benfeitorias	10%	356	356	760	760
Direito de uso (a)	-	1.399	1.632	1.399	1.632
Total custo		3.055	3.289	4.151	4.384
(-) Depreciação acumulada		(1.088)	(1.050)	(2.045)	(1.990)
Imobilizado líquido		1.967	2.239	2.106	2.394
<u>Intangível</u>					
Software e hardware	2,0% a 2,7%	519	519	1.616	1.568
Projetos em andamento (b)		1	1	6.413	6.398
Total custo		520	520	8.029	7.966
(-) Amortização acumulada	2,0 a 2,7%	(442)	(420)	(1.513)	(1.468)
Intangível líquido		78	100	6.516	6.498

(a) Adição referente à adoção do IFRS 16 - Arrendamentos, no qual a Companhia é locatária de um ativo.

(b) Refere-se aos gastos de implantação de novos sistemas ERPs.

A movimentação do imobilizado e do intangível consolidado durante o período de três meses findo em 31 de março de 2026 é apresentada como segue:

Descrição	Saldo em 31/12/2025	Adição/ baixa	Depreciação e Amortização	Saldo em 31/03/2026
<u>Imobilizado</u>				
Edifícios e construções	2	-	-	2
Móveis e utensílios	83	-	(5)	78
Equipamentos processamento de dados	428	-	(30)	398
Benfeitorias	250	-	(19)	231
Direito de uso	1.631	-	(234)	1.397
Total	2.394	-	(288)	2.106
<u>Intangível</u>				
Software	101	48	(45)	104
Projetos em andamento	6.397	15	-	6.412
Total	6.498	63	(45)	6.516

Notas Explicativas

13. DEBÊNTURES E OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE TERCEIROS

13.1. Debêntures

Debêntures	Data da contratação	Encargos	Ref.	Controladora		Consolidado	
				31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Debêntures - 10ª emissão	17/10/2018	IPCA	(a)	443.394	436.236	443.394	436.236
Debêntures - 1ª emissão	15/12/2019	CDI	(b)	-	-	23.990	27.414
Total				<u>443.394</u>	<u>436.236</u>	<u>467.384</u>	<u>463.650</u>
Passivo circulante				1.219	1.199	15.078	15.075
Passivo não circulante				442.175	435.037	452.306	448.575

(a) Em 17 de outubro de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou 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 debêntures com valor nominal de R\$1, sendo o valor total da emissão de R\$300.000. As debêntures terão o Valor Nominal corrigido pelo IPCA e juros remuneratórios equivalentes a 6,5106% ao ano (base 252 dias úteis). O valor do principal será pago no vencimento e os juros remuneratórios em parcelas mensais a partir de novembro de 2018.

O saldo destas debêntures em 31 de março de 2026 é de R\$443.394 (R\$436.236 em 31 de dezembro de 2025).

(b) 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.

O saldo destas debêntures em 31 de março de 2026 é de R\$23.990 (R\$27.414 em 31 de dezembro de 2025).

A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, efetuar o resgate antecipado da totalidade das debêntures em circulação, a qualquer tempo, a partir da data de emissão, após deliberação em reunião do Conselho de Administração.

Todas as debêntures não serão objeto de repactuação programada.

A movimentação das debêntures para o trimestre findo em 31 de março de 2026 pode ser assim representada:

Descrição	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	436.236	463.650
Pagamentos juros	(6.703)	(7.669)
Pagamento de principal	-	(3.437)
Juros provisionados	13.861	14.802
Amortização dos custos de captação	-	38
Saldo em 31 de março de 2026	<u>443.394</u>	<u>467.384</u>

O saldo do não circulante das debêntures em 31 de março de 2026 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Descrição	Controladora	Consolidado
Ano		
2027	-	10.131
2028	442.175	442.175
Saldo em 31 de março de 2026	<u>442.175</u>	<u>452.306</u>

Notas Explicativas

Sobre as Garantias

10ª emissão – Garantias

As debêntures contam com Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas de SPE e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em garantia do pontual, além do integral adimplemento de todas as obrigações previstas na 10ª Escritura de Emissão, nos termos dos respectivos Contratos de Garantia.

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 vencimento antecipado das debêntures.

A operação está adimplente de todas as obrigações previstas na escritura de emissão e houve o Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das debêntures em abril de 2025.

1ª emissão da Marfim - Garantias

As debêntures não contam com garantias, apenas garantia fidejussória

A operação está adimplente de todas as obrigações previstas na escritura de emissão.

13.2. Obrigação por aquisição de terceiros

Securitizadora	Data da contratação	Encargos	Ref.	Consolidado	
				31/03/2026	31/12/2025
Opea Capital	18/12/2015	100% CDI	(a)	74.839	112.195
Opea Capital	18/12/2015	100% CDI	(b)	189.639	284.297
Total				<u>264.478</u>	<u>396.492</u>
Passivo circulante				132.552	132.641
Passivo não circulante				131.926	263.851

A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários para o período de três meses findo em 31 de março de 2026 pode ser assim representada:

Descrição	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	396.492
Pagamento de juros	(11.189)
Pagamento de principal	(131.926)
Juros provisionados	11.101
Saldo em 31 de março de 2026	<u><u>264.478</u></u>

Notas Explicativas

O saldo do não circulante em 31 de março de 2026 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

	<u>Consolidado</u>
Ano	
2027	-
2028	131.926
Total	<u>131.926</u>

- a) 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 Opea Capital.

Conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, a periodicidade de pagamento dos juros é mensal, rendendo juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,30% ao ano (base 252 dias úteis), tendo como data base 11 de fevereiro de 2020, sendo 96 parcelas, e amortização do principal ocorrerá em três parcelas anuais a partir de janeiro de 2026.

Em garantia dos pagamentos pelo Fundo à Opea Capital, permanece a Alienação Fiduciária da nua propriedade do imóvel em favor dos titulares do CRI, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação das Cotas do Fundo.

O valor atualizado referente a obrigação do Fundo em 31 de março de 2026 é de R\$74.839 (R\$112.195 em 31 de dezembro de 2025).

- b) 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 Opea Capital.

Conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, a periodicidade de pagamento dos juros é mensal, rendendo juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,30% ao ano (base 252 dias úteis), tendo como data base 11 de fevereiro de 2020, sendo 96 parcelas, e amortização do principal ocorrerá em três parcelas anuais a partir de janeiro de 2026.

Em garantia dos pagamentos pelo Fundo à Opea Capital, permanece a Alienação Fiduciária da nua propriedade do imóvel em favor dos titulares do CRI, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação das Cotas do Fundo.

O valor atualizado referente a obrigação do Fundo em 31 de março de 2026 é de R\$189.639 (R\$284.297 em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas**14. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
PIS	47	51	182	266
COFINS	231	257	854	1.252
ISS	8	127	414	746
IRPJ	1.992	1.025	4.632	13.668
CSLL	728	378	1.666	5.006
IRRF, INSS, PIS, COFINS, CSLL - Retidos	26	55	138	259
Demais	118	-	281	44
Total	3.150	1.893	8.167	21.241

15. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

A Companhia possui as seguintes diferenças temporárias em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025:

Base de apuração	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Contas a receber – locação	1.748	1.707
“Res sperata” (cessão de direito de uso)	3.732	3.751
Total	5.480	5.458

Em decorrência das obrigações tributárias antes mencionadas, foram contabilizados em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 os correspondentes efeitos tributários (impostos diferidos), conforme a seguir:

Imposto Diferido	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Contas a receber - locação	99	94
Total circulante	99	94
“Res sperata” (cessão de direito de uso)	542	545
Total não circulante	542	545
Total dos impostos diferidos	641	639
PIS	32	33
COFINS	156	155
IRPJ	329	328
CSLL	124	123

Notas Explicativas

16. DEPÓSITOS JUDICIAIS

Referem-se a obrigações legais decorrentes de débitos tributários das controladas, os quais foram depositados em juízo, conforme segue:

Descrição	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
<u>Ativo - Depósitos judiciais</u>		
Depósitos judiciais - IPPTU	310	310
Depósitos judiciais cíveis	96	96
Total Ativo	<u>406</u>	<u>406</u>

17. PARTES RELACIONADAS

a) Nota de Débito

A Companhia possui notas de débitos e suas controladas, conforme segue:

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Partes relacionadas				
Leasing Malls Empreendimentos				
Imobiliários Ltda.	13	28	-	-
CSC Serviços Administrativos Ltda.	228	143	-	-
Tietê Administradora Ltda.	-	-	115	115
Demais empresas	29	18	270	189
Total partes relacionadas	<u>270</u>	<u>189</u>	<u>385</u>	<u>304</u>
 Total partes relacionadas	 <u>270</u>	 <u>189</u>	 <u>385</u>	 <u>304</u>

b) Remuneração da Administração

O pronunciamento técnico CPC 05 (R1) - Partes Relacionadas define como pessoal-chave da administração os profissionais que têm autoridade e responsabilidade pelo planejamento, pela direção e pelo controle das atividades da sociedade, direta ou indiretamente, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro).

As remunerações e encargos incorridos na Companhia até 31 de março de 2026 e de 2025 são compostas da seguinte forma:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Remuneração aos administradores	701	8.036	701	8.036
Remuneração aos conselheiros	150	600	150	600
Total	<u>851</u>	<u>8.636</u>	<u>851</u>	<u>8.636</u>

O valor limite para remuneração anual dos administradores em 2026 aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2026, foi de R\$15.000 referente a competência 2026.

Notas Explicativas

18. PROVISÕES PARA RISCOS TRABALHISTAS, FISCAIS E CÍVEIS

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas demandas judiciais e riscos, relativo a questões tributárias, trabalhistas e previdenciárias.

A Companhia apresenta provisões no total de R\$1.131(R\$1.067 em 31 de dezembro de 2025) no consolidado e R\$947 em 31 de março de 2026 (R\$932 em 31 de dezembro de 2025) na controladora, com base na análise de riscos realizada pela administração e assessores jurídicos.

Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos nossos advogados somam o montante de R\$240.165 em 31 de março de 2026 (R\$236.211 em 31 de dezembro de 2025), no consolidado e R\$44.123 na controladora (R\$43.173 em 31 de dezembro de 2025).

Abaixo segregação dos saldos por natureza:

Prováveis	Controladora 31/03/2026	Consolidado 31/03/2026
Tributário	947	947
Cível	-	184
Total	947	1.131
Possíveis	Controladora 31/03/2026	Consolidado 31/03/2026
Tributária (*)	43.921	214.119
Cível	5	22.192
Trabalhista	197	3.854
Total	44.123	240.165

(*) Em 28 de agosto de 2020, a Receita Federal do Brasil emitiu o Auto de Infração (processos de nº 16327.720191/2020-39, nº 16327.720192/2020-83 e nº 16327.720193/2020-28 - OS 15410, 15453 e 15454) ao Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping (ABCP11), administrado pela Rio Bravo, no qual a Companhia detinha 61,41% das cotas à época da autuação. Os processos administrativos decorrentes do auto de infração questionam a falta de recolhimento de IRPJ e CSLL, de contribuição ao PIS e COFINS; e multas por falta de entrega de ECF e da ECD de 2016 a 2018, no montante inicialmente calculado de R\$158.915. Com o intuito de cessar a possibilidade de questionamentos futuros por parte da Receita Federal, em 29 de dezembro de 2022 foi concluída a cisão do fundo ABCP11, com a transferência da fração do imóvel correspondente à participação da Companhia para o Fundo de Investimento Grand Plaza II, do qual a Companhia possuía a totalidade das cotas. A Companhia com auxílio de seus consultores jurídicos avaliou a causa como perda possível, e dessa forma nenhuma provisão foi constituída. O valor atualizado em 31 de março de 2026 soma o montante de R\$240.878 (R\$236.013 em 31 de dezembro de 2025), sendo o valor de R\$147.923 (R\$144.936 em 31 de dezembro de 2025) na proporção de 61,41% de participação da SYN no momento da autuação e 10,41% na atualização.

Em 30 de maio de 2022, a Receita Federal do Brasil emitiu o Auto de Infração (processos de n.16327.720346/2022-07, OS 16634) ao Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional, ao qual a Companhia detém 55,78% de participação. Os processos administrativos decorrentes do auto de infração questionam a falta de recolhimento de IRPJ e CSLL, de contribuição ao PIS e COFINS; e multas por falta de entrega de ECF e da ECD de 2017 e 2018, no montante inicialmente calculado de R\$24.835. A Companhia com auxílio de seus consultores jurídicos avaliou a causa como perda possível, e dessa forma nenhuma provisão foi constituída. O valor atualizado em 31 de março de 2026 soma o montante de R\$35.329 (R\$34.573 em 31 de dezembro de 2025), sendo o mesmo no valor de R\$26.818 (R\$26.245 em 31 de dezembro de 2025) na proporção de 75,91% de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional.

Notas Explicativas

19. “RES SPERATA” (CESSÃO DE DIREITO DE USO) A APROPRIAR

Abaixo demonstramos o saldo de “res sperata” a apropriar, que se refere a cessão de direito de utilização do espaço imobiliário, devido pelos lojistas a partir da assinatura do contrato de locação dos pontos comerciais.

Esses valores são faturados de acordo com o prazo previsto em contrato, em até 36 meses, e são reconhecidos de forma linear no resultado do período, de acordo com o prazo do aluguel, que normalmente é de 60 meses, a partir do momento em que o shopping entra em operação.

Empreendimento	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Tietê Plaza Shopping	40	36
Shopping Metropolitano Barra	27	28
Shopping Cidade São Paulo	3.123	3.142
Grand Plaza Shopping	90	90
Total	<u>3.280</u>	<u>3.296</u>
Total circulante	690	1.077
Total não circulante	2.590	2.219

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 e sua correspondente quantidade de ações ordinárias pode ser assim demonstrados:

	Quantidade de ações	Capital social
Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025	152.644.445	573.313

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de Assembleia Geral ou reforma estatutária, até o limite de 800.000.000 de ações ordinárias, para distribuição no País e/ou exterior, sob a forma pública ou privada.

Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, o capital social integralizado é de R\$573.313 (menos gastos com emissões de R\$31.257) e está representado por 152.644.445 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal, respectivamente.

b) Reserva de retenção de lucros

Refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros, a fim de atender ao orçamento da Companhia para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades operacionais, podendo ser formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as destinações legais e estatutárias, não podendo, entretanto, exceder o montante do capital social integralizado.

c) Destinação do lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.

Notas Explicativas

- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório à todos os acionistas.
- O saldo, após a apropriação da reserva legal e destinação para dividendos, serão destinados para reserva de lucros, mediante orçamento de capital.

Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

d) Reserva de capital

Em 31 de março de 2026 o saldo de reserva de capital é de R\$29.176 (R\$29.176 em 31 de dezembro de 2025).

21. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

a) Benefícios pós-aposentadoria

A Companhia e suas sociedades controladas não mantêm planos de previdência privada para seus empregados, porém efetuam contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos de aposentadoria e de previdência social oficiais, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

b) Programa de participação nos lucros e resultados - PLR

A Companhia e suas controladas SYN Administração de Propriedades Ltda., Leasing Malls Empr. Imob. Ltda., CSC Serviços Adm. Ltda. e Park Place Adm. de Estacionamento Ltda, possuem programa de participação nos resultados para empregados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 31 de março de 2026 a Companhia e suas controladas acumulam provisão, no montante de R\$11.738 (R\$11.468 em 31 de março de 2025), registrados na rubrica de demais contas a pagar, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Riscos de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda, sejam em shopping centers, edifícios comerciais ou galpões, estando todos eles regidos por contratos específicos, os quais possuem determinadas condições e prazos, estando substancialmente indexados à índices de reposição inflacionária. A Companhia adota procedimentos específicos de seletividade e análise da carteira de clientes, visando prevenir perdas por inadimplência.

Como política de provisão para crédito de liquidação duvidosa, a Companhia considera as parcelas vencidas acima de 360 dias. Esse critério foi definido após análise detalhada do histórico de comportamento do contas a receber dos clientes, no qual foram avaliadas as perdas efetivas de acordo com o “aging” do contas a receber nos últimos 5 anos. A partir de 2018 também adotamos um critério para determinar o percentual de perda esperada sobre o saldo remanescente do contas a receber. Esse percentual também foi definido através da análise do comportamento do contas a receber dos clientes associado a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado.

A Companhia constituiu provisão em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada duvidosa (com base na análise de riscos para cobrir prováveis perdas), com registro no resultado do exercício, veja nota 6.d.

Notas Explicativas

b) Riscos de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices ("covenants") previstos em contratos de financiamento e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e controladas (Nota 13).

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de fornecedores, obrigações por aquisição de imóvel e debêntures são conforme segue:

Em 31 de março de 2026	Controladora			
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Total
<u>Passivos financeiros</u>				
Fornecedores	1.200	-	-	1.200
Passivo de arrendamento	821	360	-	1.181
Debêntures	1.219	442.175	-	443.394
Total dos passivos financeiros	<u>3.240</u>	<u>442.535</u>	<u>-</u>	<u>445.775</u>
Em 31 de março de 2026	Consolidado			
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Total
<u>Passivos financeiros</u>				
Fornecedores	13.023	-	-	13.023
Passivo de arrendamento	821	360	-	1.181
Obrigações por aquisição de imóvel	132.552	131.926	-	264.478
Debêntures	15.078	452.306	-	467.384
	<u>161.474</u>	<u>584.592</u>	<u>-</u>	<u>746.066</u>

c) Riscos de mercado

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre debêntures e obrigações por aquisição de imóvel estão mencionadas na Nota 13. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas nas Notas 4 e 5.

d) Riscos associados aos instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de março de 2026, a controladora e suas controladas não possuíam operações de derivativos.

e) Valorização dos instrumentos financeiros

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é o valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

Notas Explicativas

Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

- Equivalentes de caixa mensurados pelo valor justo, se aproximam de seu respectivo valor de mercado, devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.
- As debêntures emitidas pela Companhia são de caráter público e possibilitam comparação com outros instrumentos de valor de mercado. A Companhia considera que o valor contábil das debêntures são próximos ao valor de mercado para esses títulos.
- Os títulos e valores mobiliários são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado, os contratos derivativos consideraram o valor de aquisição dos imóveis que foram recém adquiridos na SPE.

f) Categoria dos instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado		Classificação
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	IFRS 9
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	52.743	49.671	153.390	167.881	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	171.172	163.151	181.225	170.519	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	-	103	44.649	47.580	Custo amortizado
Demais contas a receber	3.510	4.001	13.675	14.193	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros	227.425	216.926	392.939	400.173	
Passivos financeiros					
Debêntures	443.394	436.236	467.384	463.650	Custo Amortizado
Obrigação por aquisição de imóvel	-	-	264.478	396.492	Custo Amortizado
Passivo de arrendamento	1.181	1.394	1.181	1.394	Custo Amortizado
Fornecedores	1.200	1.024	13.023	16.691	Custo Amortizado
Total dos passivos financeiros	445.775	438.654	746.066	878.227	

g) Demonstrativo de análise de sensibilidade

		Controladora			
Operação	Risco	Base 31/03/2026	Cenário provável	Cenário possível - “stress” 25%	Cenário remoto - “stress” 50%
<u>Ativo</u>					
CDI	Decréscimo do Índice	219.356	14,75% 32.355	11,06% 24.261	7,38% 16.188
<u>Passivo</u>					
IPCA	Acréscimo do Índice	(443.394)	4,31% (19.110)	5,39% (23.899)	6,47% (28.688)

Notas Explicativas

Operação	Risco	Consolidado			
		Base 31/03/2026	Cenário provável	Cenário possível - “stress” 25%	Cenário remoto - “stress” 50%
<u>Ativo</u>					
			14,75%	11,06%	7,38%
CDI	Decréscimo do Índice	315.789	46.579	34.926	23.305
<u>Passivo</u>					
			14,75%	18,44%	22,13%
CDI	Acréscimo do Índice	(288.468)	(42.549)	(53.193)	(63.838)
			4,31%	5,39%	6,47%
IPCA	Acréscimo do Índice	(443.394)	(19.110)	(23.899)	(28.688)

Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 14,75% ao ano com base nas taxas divulgadas pelo relatório FOCUS do Banco Central.

Definiu-se a taxa provável de IPCA acumulado para os próximos 12 meses de 4,31% ao ano com base nas taxas divulgadas pelo relatório FOCUS do Banco Central.

23. GESTÃO DO CAPITAL SOCIAL

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos, emissões de debêntures, entre outros.

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante o trimestre findo em 31 de março de 2026 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigações com investidores menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários):

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
<u>Dívida bruta</u>				
Debêntures	443.394	436.236	467.384	463.650
Obrigação por aquisição de imóvel	-	-	264.478	396.492
Obrigação com investidores	20	62	259	234
Total da dívida bruta	443.414	436.298	732.121	860.376
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários	(223.915)	(212.822)	(334.615)	(338.400)
Dívida líquida	219.499	223.476	397.506	521.976
Patrimônio líquido	692.817	673.617	1.456.054	1.345.081
Dívida líquida/PL	31,68%	33,18%	27,30%	38,81%

Notas Explicativas

24. RECEITA LÍQUIDA

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Prestação de serviços	8.652	8.616	34.915	34.520
Locação de imóveis	-	-	52.586	56.698
Receita bruta	<u>8.652</u>	<u>8.616</u>	<u>87.501</u>	<u>91.218</u>
Descontos Concedidos	-	-	(511)	(1.259)
Descontos Linearizados (Covid)	-	-	(126)	(872)
Descontos Concedidos (a)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(637)</u>	<u>(2.131)</u>
Impostos sobre locação e serviços (b)	<u>(1.093)</u>	<u>(1.080)</u>	<u>(4.532)</u>	<u>(5.325)</u>
Deduções	<u>(1.093)</u>	<u>(1.080)</u>	<u>(5.169)</u>	<u>(7.456)</u>
Receita líquida	<u><u>7.559</u></u>	<u><u>7.536</u></u>	<u><u>82.332</u></u>	<u><u>83.762</u></u>

(a) Os descontos concedidos em 31 de março de 2026 foram impactados pelo efeito dos descontos relacionados a COVID-19. Que estão descritos na nota 6.c

(b) ISS sobre serviços e PIS/COFINS sobre serviços, locação e venda.

25. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

A seguir as despesas e os custos classificados de acordo com a natureza, para os trimestres findos em 31 de março de 2026 e de 2025.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Custos de Locação	-	-	(13.156)	(17.504)
Custos Diretos:				
Área Vagas	-	-	(3.003)	(3.881)
Manutenção	-	-	(475)	(1.179)
Demais Custos	-	-	(315)	(1.040)
Depreciação e Amortização	-	-	(9.030)	(11.071)
Juros Capitalizados	-	-	(333)	(333)
Custos de Prestação de Serviços	<u>(4)</u>	<u>(155)</u>	<u>(22.923)</u>	<u>(22.604)</u>
Custos de Estacionamento	-	-	(20.659)	(19.546)
Custos de Pessoal	-	-	(135)	(128)
Demais Custos	-	-	(20.524)	(19.418)
Custos de Serviços de Gestão	<u>(4)</u>	<u>(155)</u>	<u>(2.264)</u>	<u>(3.058)</u>
Custos de Pessoal	<u>(4)</u>	<u>(155)</u>	<u>(1.490)</u>	<u>(2.173)</u>
Demais Custos	-	-	(774)	(885)
Total Custos	<u><u>(4)</u></u>	<u><u>(155)</u></u>	<u><u>(36.079)</u></u>	<u><u>(40.108)</u></u>

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Despesas Comerciais	(871)	(516)	(2.505)	(1.592)
Comissões	(334)	(338)	(1.680)	(1.229)
“Allowance”	-	-	(176)	(261)
Despesas com Pessoal	(537)	(178)	(537)	(178)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(112)	61
Demais Despesas Comerciais	-	-	-	15
 Despesas Gerais e Administrativas	 (4.992)	 (5.886)	 (7.137)	 (7.444)
Despesas com Pessoal	(2.058)	(1.893)	(2.106)	(1.865)
Depreciação e Amortização	(293)	(281)	(333)	(323)
Aluguéis e Condomínios	(199)	(33)	(199)	(33)
Serviços Profissionais e Contratados	(2.179)	(3.318)	(3.110)	(4.334)
Outras Despesas	(263)	(361)	(1.389)	(889)
 Remuneração da Administração	 (1.021)	 (1.152)	 (1.237)	 (1.328)
Despesas com Pessoal	(1.021)	(1.152)	(1.237)	(1.328)
 Participação de Empregados e Administradores	 (1.893)	 (1.694)	 (2.362)	 (2.109)
Provisão PLR	(1.893)	(1.694)	(2.362)	(2.109)
 Total Despesas	 (8.777)	 (9.248)	 (13.241)	 (12.473)
 Total Custos e Despesas	 (8.781)	 (9.403)	 (49.320)	 (52.581)

26. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro para os trimestres findos em 31 de março de 2026 e de 2025 são assim constituídos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	2.742	9.217	5.694	13.576
Outras receitas financeiras	10.412	14.174	10.590	23.643
Total receitas financeiras	13.154	23.391	16.284	37.219
 Despesas financeiras:				
Juros e atualização sobre debêntures e CRI's	(13.861)	(28.565)	(25.902)	(42.730)
Custos sobre debêntures	-	(122)	(38)	(160)
Outras despesas financeiras	(2.021)	(2.145)	(1.976)	(3.239)
Total despesas financeiras	(15.882)	(30.832)	(27.916)	(46.129)
 Total do resultado financeiro	 (2.728)	 (7.441)	 (11.632)	 (8.910)

Notas Explicativas

27. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda (25%) e a contribuição social sobre o lucro (9%) são calculados de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Conforme facultado pela legislação fiscal, certas controladas e controladas em conjunto optaram pela sistemática de lucro presumido.

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

Os valores do imposto de renda e da contribuição social correntes, demonstrados nos resultados dos períodos, apresentam a seguinte reconciliação à alíquota nominal:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Reconciliação dos impostos</u>		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	20.985	31.085
Imposto utilizado a alíquota de imposto da controladora (34%)	(7.135)	(10.569)
<u>Diferenças permanentes</u>		
Equivalência Patrimonial	5.614	292
Outras diferenças permanentes	203	(2.736)
Crédito tributário sobre prejuízo fiscal (não reconhecido) /Utilizado	1.880	1.985
Crédito tributário sobre prejuízo fiscal	(1.880)	(1.985)
Adicional IRPJ	-	(60)
Efeito de alíquota de imposto de empresas lucro presumido	-	8.119
Imposto de renda e contribuição social - no resultado	(1.317)	(4.898)
Alíquota efetiva	6,28%	15,75%

Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e prejuízos fiscais possam ser compensados. A Companhia que não apresentou, em 31 de março de 2026, históricos de rentabilidade e/ou expectativa de geração de lucros tributáveis, os créditos tributários sobre os prejuízos fiscais de imposto de renda e da base negativa da contribuição social não foram reconhecidos. Em 31 de março de 2026 o saldo de prejuízo fiscal é R\$752.707 (R\$754.366 em 31 de dezembro de 2025).

28. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Companhia para fins de administração divide a empresa por segmento de atuação, com base nos produtos e serviços oferecidos, conforme discriminados a seguir:

- Edifícios: consiste na venda e locação de edifícios comerciais concluídos.
- Shoppings: consiste na locação de lojas situadas em shoppings centers.
- Serviços: consiste na prestação de serviço de administração de shoppings centers, desenvolvimento de propriedades e exploração de estacionamentos.
- Outros: consiste na locação de outros tipos de imóveis.

Notas Explicativas

A seguir a demonstração das informações por segmento de atuação e por região em 31 de março de 2026 e 2025:

Informação por Segmento - Março/2026					
Descrição	Edifícios	Shoppings	Serviços	Outros	Total
Locação	33.437	19.124	-	24	52.585
Venda	-	-	-	-	-
Prestação de serviços	-	-	34.916	-	34.916
Total	33.437	19.124	34.916	24	87.501
Deduções da receita					
Locação	(502)	(1.097)	-	(2)	(1.601)
Venda	-	-	-	-	-
Prestação de serviços	-	-	(3.568)	-	(3.568)
Total	(502)	(1.097)	(3.568)	(2)	(5.169)
Receita líquida	32.935	18.027	31.348	22	82.332
Custo					
Locação	(10.368)	(2.781)	-	(7)	(13.156)
Venda	-	-	-	-	-
Prestação de serviços	-	-	(22.923)	-	(22.923)
Total	(10.368)	(2.781)	(22.923)	(7)	(36.079)
Lucro bruto	22.567	15.246	8.425	15	46.253
Ativos operacionais	1.217.669	421.536	-	13.493	1.652.698

Informações por região - Março/2026				
Descrição	SP	RJ	Outros	Total
Receita Bruta	85.774	1.163	564	87.501
Deduções da receita	(4.983)	(186)	-	(5.169)
Receita líquida	80.791	977	564	82.332
Custos	(35.628)	(451)	-	(36.079)
Lucro Bruto	45.163	526	564	46.253
Ativos Operacionais	1.604.930	47.768	-	1.652.698

Notas Explicativas

Informação por Segmento - Março/2025					
Descrição	Edifícios	Shoppings	Serviços	Outros	Total
Locação	26.818	26.211	-	-	53.029
Venda	-	3.611	-	57	3.668
Prestação de serviços	-	-	34.520	-	34.520
Total	26.818	29.822	34.520	57	91.217
Deduções da receita					
Locação	(326)	(3.605)	-	(2)	(3.933)
Venda	-	-	-	-	-
Prestação de serviços	-	-	(3.522)	-	(3.522)
Total	(326)	(3.605)	(3.522)	(2)	(7.455)
Receita líquida	26.492	26.217	30.998	55	83.762
Custo					
Locação	(10.104)	(7.363)	-	(37)	(17.504)
Venda	-	-	-	-	-
Prestação de serviços	-	-	(22.604)	-	(22.604)
Total	(10.104)	(7.363)	(22.604)	(37)	(40.108)
Lucro bruto	16.388	18.854	8.394	18	43.654
Ativos operacionais	1.245.924	443.455	11.020	1.574	1.701.973

Informações por região - Março/2025				
Descrição	SP	RJ	Outros	Total
Receita Bruta	81.852	8.814	551	91.218
Deduções da receita	(6.110)	(1.345)	-	(7.456)
Receita líquida	75.742	7.469	551	83.762
Custos	(36.575)	(3.533)	-	(40.108)
Lucro Bruto	39.167	3.936	551	43.654
Ativos Operacionais	1.642.669	59.304	-	1.701.973

29. LUCRO POR AÇÃO

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo em 31 março de 2026 e de 2025.

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o período menos as ações em tesouraria.

A Companhia não possui potenciais fatores diluidores do lucro, portanto o lucro diluído é equivalente ao lucro básico.

Notas Explicativas

Os quadros a seguir apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

Lucro por Ação	Controladora	
	31/03/2026	31/03/2025
Lucro líquido	19.668	18.701
Quantidade de ações	152.644.445	152.644.445
Lucro por ação	0,129	0,123

30. SEGUROS

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

As coberturas de seguros são:

- a) Estrutura e incêndio, shopping centers: R\$3.056.284
- b) Estrutura e incêndio, edifícios corporativos: R\$1.806.535

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

Arthur Ricardo Araujo Jordão de Magalhães
Contador
CRC nº SP 291608/O-8

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE - ITR**

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: SYN prop e tech S.A			Posição em 31/03/2026 (Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Elie Horn	35.994.296	23,58%	35.994.296	23,58%
Leo Krakowiak	34.330.974	22,49%	34.330.974	22,49%
Danubio do Brasil Adm. e Participações Ltda(*)	14.043.013	9,20%	14.043.013	9,20%
Eirenor S.A. (*)	4.871.074	3,19%	4.871.074	3,19%
EH Capital Management (*)	4.023.851	2,64%	4.023.851	2,64%
Ações em tesouraria	0	0,00%	0	0,00%
Outros	59.381.237	38,90%	59.381.237	38,90%
Total	152.644.445	100,00%	152.644.445	100,00%

(*) Empresas constituída no exterior

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 31/03/2026						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	58.932.234	38,61%	-	-	58.932.234	38,61%
Elie Horn	35.994.296	23,58%	-	-	35.994.296	23,58%
Danubio	14.043.013	9,20%	-	-	14.043.013	9,20%
Eirenor S.A.	4.871.074	3,19%	-	-	4.871.074	3,19%
EH Capital Management	4.023.851	2,64%	-	-	4.023.851	2,64%
Administradores	34.341.322	22,50%	-	-	34.341.322	22,50%
Conselho de Administração	34.339.974	22,50%	-	-	34.339.974	22,50%
Diretoria	1.348	0,00%	-	-	1.348	0,00%
Conselho Fiscal (*)	-	0,00%	-	-	-	0,00%
Ações em Tesouraria	-	0,00%	-	-	-	0,00%
Outros Acionistas	59.370.889	38,89%	-	-	59.370.889	38,89%
Total	152.644.445	100,00%	-	-	152.644.445	100,00%
Ações em Circulação	59.370.889	38,89%	-	-	59.370.889	38,89%

Em 31/03/2026 a companhia não tem conselho fiscal

De acordo com o Estatuto Social, capítulo X artigo 59, a Sociedade, seus acionistas e administradores da Sociedade, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Sociedade, na Lei nº 6.404/76, 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, ou delas decorrentes, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, em conformidade com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela BOVESPA.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e Administradores da
Syn Prop & Tech S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Syn Prop & Tech S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo políticas contábeis materiais e as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente. Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e IAS 34, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individual e consolidada, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de maio de 2026

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A companhia declara não ter Conselho Fiscal.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 27 da Resolução CVM Nº 80, de 29 de março de 2022, o Diretor de Relações com Investidores da companhia declara que revisou, discutiu e concordou com as informações trimestrais da companhia referente ao 1º trimestre de 2026.

São Paulo, 14 de maio de 2026.

Hector Bruno Franco de Carvalho Leitão

Diretor Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Em conformidade com o inciso V do artigo 27 da Resolução CVM N° 80, de 29 de março de 2022, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações trimestrais da companhia referente ao 1° trimestre de 2026.

São Paulo, 14 de maio de 2026.

Hector Bruno Franco de Carvalho Leitão

Diretor Financeiro