

RELATÓRIO DE CRÉDITO

SYN Prop e Tech S.A.

25 de março de 2026

RATING PÚBLICO

Atualização

RATINGS ATUAIS (*)

	Rating	Perspectiva
SYN Prop e Tech S.A.		
Rating Corporativo (CFR)	AA.br	Estável

(*) Esta publicação não anuncia uma Ação de Rating e, portanto, não deve ser considerada um Relatório de Classificação de Risco de Crédito, nos termos do disposto no artigo 16 da Resolução CVM no 9/2020.

Consulte a página www.moodylocal.com/country/br para visualizar os Comunicados relativos às Ações de Rating referenciadas nesta publicação.

CONTATOS

Alain Nicolau
Associate Director Credit Analyst ML
alain.nicolau@moodys.com

Thais Cordeiro
Associate Credit Analyst ML
thais.cordeiro@moodys.com

Patricia Maniero
Director Credit Analyst ML
patricia.maniero@moodys.com

SERVIÇO AO CLIENTE

Brasil
+55.11.3043.7300

	2022	2023	2024	UDM set/25	2025E	2026E
Indicadores						
Dívida Bruta / EBITDA	5,4x	5,0x	4,3x	3,2x	3,0x – 3,5x	3,0x – 3,5x
EBITDA/Despesa Financeira	1,3x	1,5x	1,8x	2,0x	1,5x – 2,0x	1,5x – 2,0x
Dívida Bruta / Ativos Brutos	23%	22%	41%	29%	25% – 30%	20% – 25%
R\$ (milhões)						
Ativos Brutos	6.302	6.219	2.962	2.962	2.900 – 3.100	3.000 – 3.200
EBITDA	265	277	280	265	250 – 270	230 – 250

Fonte: SYN Prop e Tech S.A. e Moody's Local Brasil. Nota: Todas as métricas de crédito quantitativas incorporam os ajustes-padrão da Moody's Local Brasil para as demonstrações financeiras para empresas não-financeiras.

RESUMO

O perfil de crédito da [SYN Prop e Tech S.A.](#) (“SYN” ou “Companhia”) reflete sua posição como uma das maiores empresas imobiliárias comerciais nacionais, dedicada à locação e administração de imóveis nos segmentos de escritórios, shoppings e galpões logísticos. O rating também incorpora a gestão prudente dos ativos imobiliários e dos passivos financeiros, liquidez confortável, flexibilidade financeira proporcionada pela base de ativos desonerados e pelo baixo *loan-to-value* (“LTV”; ativos brutos / dívida bruta), além do histórico de geração de valor através da reciclagem de capital. Por outro lado, o rating é limitado pela escala reduzida, pela concentração do portfólio de escritórios em regiões com maior vacância e pela moderada cobertura de encargos fixos (EBITDA / despesa financeira) – embora em trajetória de melhora após o pré-pagamento da 12ª Emissão de Debêntures em abril de 2025.

Em dezembro de 2025, a [Moody's Local Brasil afirmou o rating da SYN em AA.br com perspectiva estável](#), como reflexo da trajetória de fortalecimento das métricas de alavancagem, após a conclusão da venda de parte relevante dos seus ativos de shoppings em 2024 e pré-pagamento de dívidas. A agência reconheceu que a Companhia tem sustentado boas métricas operacionais.

A SYN tem apresentado desempenho operacional estável em shoppings, com aumentos pontuais de vacância e índices de vendas resilientes. A vacância desse portfólio atingiu 4,7% em setembro de 2025, comparada com 5,0% em 2024. Em termos de vendas, o índice de vendas mesmas lojas tem performado próximo aos índices de inflação e vendas do varejo. No segmento de escritório, por sua vez, observa-se uma trajetória de redução da vacância, em particular no Rio de Janeiro, ao mesmo tempo que a Companhia tem conseguido aumentar aluguéis acima da inflação. Por fim, o segmento de galpões reflete a alta demanda do segmento, estando 100% locado e com pré-contrato para fases ainda em construção.

No médio prazo, projetamos que o segmento de escritórios deverá ter aluguéis reajustados pela inflação, acompanhados de uma melhora marginal na vacância. Para shoppings, esperamos um crescimento gradual dos aluguéis, com manutenção na taxa de vacância atual. Por fim, no segmento de galpões, projetamos a locação do remanescente das fases em desenvolvimento.

Em termos de métricas de crédito, projetamos uma alavancagem bruta ajustada (dívida bruta/EBITDA) decrescente, em torno de 3,0x, conforme a Companhia amortize suas dívidas usando a combinação de caixa e geração de caixa.

Pontos fortes de crédito

- Uma das maiores empresas imobiliárias nacionais.
- Histórico de atuação em diferentes setores (escritórios, shoppings e galpões), com geração de valor nos desinvestimentos.
- Gestão prudente dos ativos imobiliários e dos passivos financeiros.
- Posição de liquidez forte com venda de ativos de shoppings.
- Flexibilidade financeira adicional resultante de uma base de ativos desonerados (45% do total) e baixo LTV.

Desafios de crédito

- Recente redução de escala após venda de ativos.
- Concentração do portfólio em ativos de escritório classe A na região da Santo Amaro (região de maior vacância e pressão nos preços de aluguel).
- Cobertura de encargos fixos (EBITDA / despesa financeira) moderada.

Perspectiva dos ratings

A perspectiva estável do Rating Corporativo leva em consideração a expectativa da Moody's Local Brasil da manutenção da base de ativos atual e saudáveis métricas de crédito. Além disso, esperamos prudência na distribuição de recursos para os acionistas e gestão de passivos diligente nos próximos 12 a 18 meses.

Fatores que poderiam levar a uma elevação dos ratings

O rating poderá ser elevado caso a Companhia aumente sua escala com ativos de alta qualidade, e apresente melhora no desempenho operacional e taxa de vacância dos ativos atuais de forma consistente. Quantitativamente, uma alavancagem bruta ajustada (dívida bruta/EBITDA) abaixo de 2,5x, aliada à manutenção de adequado perfil de liquidez e LTV abaixo de 30%, trariam pressão positiva para o rating.

Fatores que poderiam levar a um rebaixamento dos ratings

Um rebaixamento do rating levaria em consideração uma redução adicional de escala e/ou deterioração de performance operacional. Além disso, uma deterioração do perfil de liquidez também levaria a um rebaixamento. Quantitativamente, uma alavancagem bruta ajustada da Companhia acima de 4,0x ou em caso o LTV permaneça consistentemente acima de 40%, teriam pressão negativa para o rating.

Perfil

Com sede em São Paulo, a SYN Prop e Tech S.A., é uma das principais empresas do setor imobiliário brasileiro. A Companhia atua na aquisição, locação, venda, desenvolvimento e operação de imóveis comerciais, com foco em edifícios corporativos, shoppings centers e galpões logísticos. Com mais de 17 anos de atuação, a Companhia possuía em setembro de 2025, proforma a venda do shopping D, participação em 9 propriedades de escritórios, 4 shoppings e 1 galpão, totalizando uma Área Bruta Locável ("ABL") de 96 mil m², avaliados em R\$ 2,962 bilhões. Desde 2007, a Companhia é listada no Novo Mercado da [B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão](#) ("B3", AAA.br estável). Atualmente, cerca de 39% de suas ações encontram-se em livre circulação, sendo o capital remanescente detido por seus fundadores Elie Horn e Leo Krakowiak.

Principais considerações de crédito

Companhia com histórico longo no setor imobiliário atuando em diversos setores, mas com recente redução de escala

A SYN é resultado do *spin-off*, realizado em 2007, das atividades relacionadas a imóveis comerciais da [Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações](#) (“Cyrela”, AAA.br estável). Em decorrência da cisão parcial, a Cyrela transferiu para a SYN os ativos relacionados às atividades de incorporação e aquisição de edifícios corporativos e shopping centers, bem como de administração dessas propriedades.

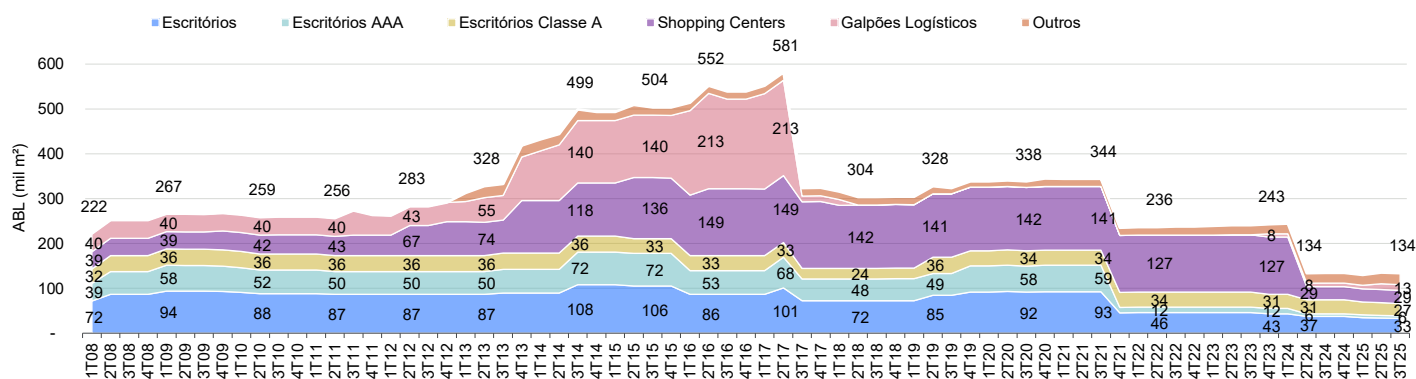
Historicamente, a Companhia manteve como estratégia central a incorporação e desenvolvimento de projetos com parceiros, com posterior venda dos ativos após sua maturação operacional ou em momentos favoráveis de mercado. Desde 2021, a SYN tem vendido ativos de forma recorrente. Nesse contexto, em 2024, a Companhia vendeu parte significativa dos seus ativos de shoppings para um fundo imobiliário por R\$ 1,85 bilhão, totalizando 104 mil m² de ABL. Em continuidade, em 2025, concluiu a venda de um ativo de escritório (Brasília Machado) e do Shopping D, totalizando 8,9 mil m² de ABL, por R\$ 41,4 milhões. Como resultado, houve perda relevante de escala, evidenciada pela redução da base de ativos brutos de R\$ 6,2 bilhões em 2023 para R\$ 3 bilhões em setembro de 2025, patamar mais alinhado à categoria BBB.br, além da queda na participação do segmento de shoppings.

Em termos de ABL próprio, em setembro de 2025, proforma a venda do Shopping D e última tranche do Brasília Machado, o portfólio tinha 96 mil m², distribuído da seguinte forma: 34% escritórios (8 propriedades operacionais), 27% ITM, 26% shoppings (4 empreendimentos administrados pela Companhia) e 13% galpões (1 ativo). Esse montante contrasta com os 200 mil m² em 2023, quando a composição era de 22% escritórios, 11% ITM, 64% shoppings e 4% galpões.

FIGURA 1

Atuação em diversos setores imobiliários, desenvolvendo e vendendo portfólios

Histórico de Área Bruta Locável (ABL em mil m²) da SYN



Fonte: SYN e Moody's Local Brasil

Com posição competitiva moderada, sua operação imobiliária está concentrada em escritórios e shoppings

O portfólio da SYN está concentrado em São Paulo (92% da ABL total). No segmento de **escritórios**, 90% da ABL está localizada em São Paulo e o restante no Rio de Janeiro. Esse portfólio tem prevalência de ativos A (82%) - após a venda dos AAA em 2021. Em São Paulo, 6% da ABL de escritórios está localizada na região da Avenida Juscelino Kubitschek, 46% na região de Santo Amaro (maior vacância e menores aluguéis da cidade) e 44% no empreendimento ITM Centro Empresarial, que fica localizado fora do distrito comercial central e está vago desde a metade de 2021. No entanto, consideramos que tal concentração é mitigada pela qualidade dos inquilinos, pelo longo prazo dos contratos e pela vacância abaixo da média. No Rio de Janeiro, a SYN tem dois ativos que representam juntos cerca de 10% da ABL do segmento: um no bairro do Leblon, melhor região da cidade, e um na Barra da Tijuca.

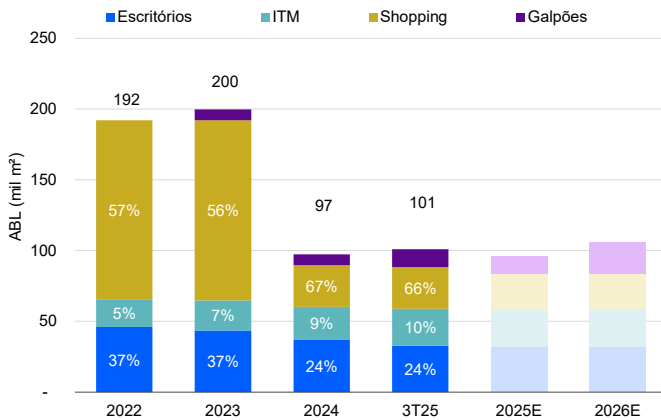
O portfólio de **shoppings** teve alterações relevantes com venda de participação, resultando na manutenção de participação relevante apenas no Shopping Cidade São Paulo (60%) - um dos melhores da cidade - e em torno de 10% nos demais. A posição minoritária permite que a Companhia continue administrando os shoppings, mantendo essa linha de receita. Atualmente, 85% do portfólio está localizado na Grande São Paulo e 15% no Rio de Janeiro.

Por último, no segmento de **galpões**, a SYN é minoritária em uma Sociedade de Propósito Específico (“SPE”) de um projeto de logística *last-mile* em Guarulhos, que teve sua primeira fase entregue em 2023 e deve ser concluído no primeiro semestre de 2026. Prospectivamente, a divisão de galpões logísticos deve ganhar relevância, diluindo os outros segmentos, conforme a construção é concluída, trazendo boa diversificação de receitas para a Companhia.

FIGURA 2

Após alienações e expansão de galpões, exposição entre os segmentos tende a se equilibrar (ex ITM)

Evolução do ABL por segmento (mil m² e participação de cada segmento)

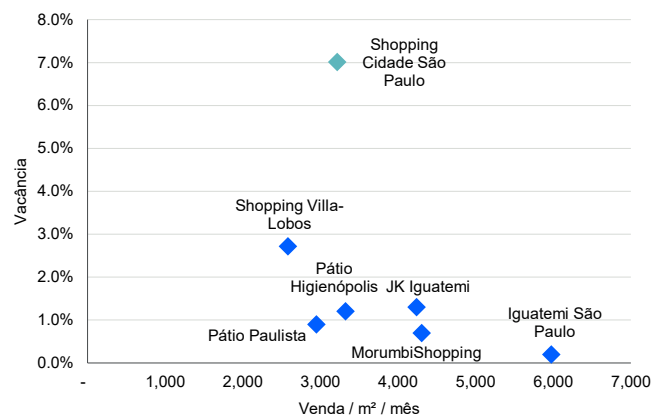


Fonte: SYN e Moody's Local Brasil

FIGURA 3

Shopping Cidade de São Paulo é um dos melhores ativos da cidade

Vacância vs Venda por metro quadrado por mês (3T25) – Ativos selecionados



Fonte: XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Iguatemi"), ALLOS S.A. ("ALLOS") e Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Multiplan") e Moody's Local Brasil

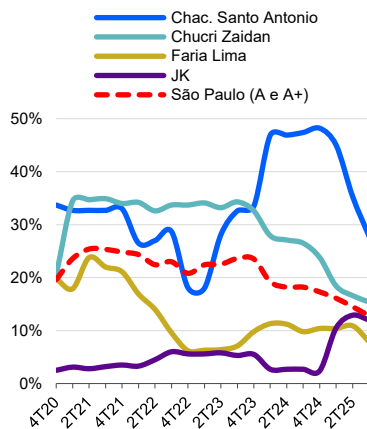
Dinâmicas de mercado distintas entre os segmentos e as cidades

Para o **mercado de escritórios em São Paulo**, observamos uma dinâmica de absorção positiva nos trimestres impulsionada pela redução do trabalho remoto de acordo com a pesquisa MarketBeat da Cushman & Wakefield, com melhorias em todas as regiões da cidade. A demanda aquecida nas regiões mais valorizadas, como Faria Lima e JK, tem resultado em aumento de preços dos aluguéis mensais para acima de R\$ 300 por m² e tem levado empresas da região a migrarem para outras áreas da cidade, também sendo favorável para preços. Ainda assim, dada a grande oferta de área na região da Chácara Santo Antônio, os preços da região não têm progredido, mas pelo menos a vacância tem reduzido. A Moody's Local Brasil acredita que no médio prazo, um novo ciclo de projetos pode se iniciar, visto que a cidade atingiu o menor nível de estoque desde 2020.

FIGURA 4

Vacância em queda na cidade inteira

MarketBeat - vacância

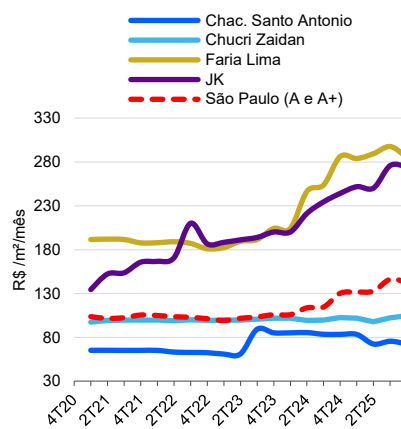


Fonte: Cushman & Wakefield e Moody's Local Brasil

FIGURA 5

Aluguel crescente em quase todas as regiões

MarketBeat - Aluguel Pedido (R\$/m²/mês)

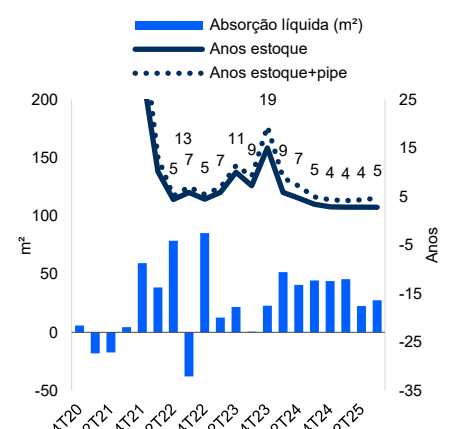


Fonte: Cushman & Wakefield e Moody's Local Brasil

FIGURA 6

Estoque baixo pode impulsionar novo ciclo de expansão

MarketBeat - Absorção (m²) e estoque (anos)



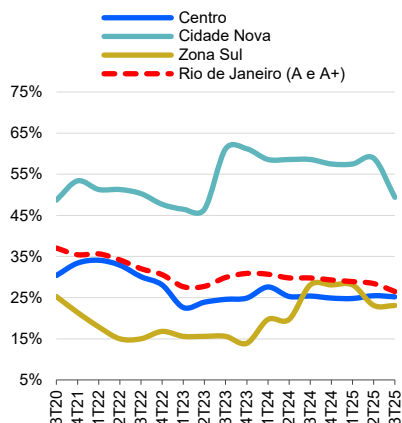
Fonte: Cushman & Wakefield e Moody's Local Brasil

Já no **mercado de escritórios no Rio de Janeiro**, observamos que a demanda é estruturalmente fraca como resultado da dinâmica econômica da cidade. Desde meados de 2023, o mercado tem registado algumas absorções específicas e não recorrentes, como no terceiro trimestre de 2025, quando houve a ocupação integral de um edifício na região da Cidade Nova por uma empresa do setor de

saúde. Essa dinâmica de ocupação se reflete nos preços, que permanecem relativamente estáveis, porém em patamar inferior quando comparados aos observados na cidade de São Paulo.

FIGURA 7
Vacância permanece alta

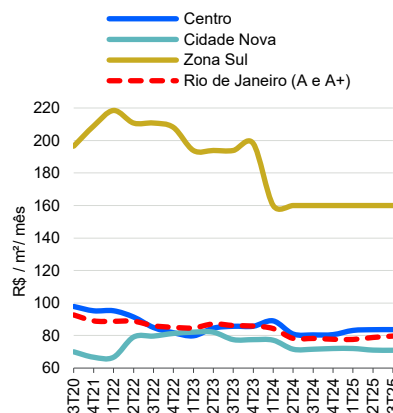
MarketBeat - vacância



Fonte: Cushman & Wakefield e Moody's Local Brasil

FIGURA 8
Preços baixos e estáveis

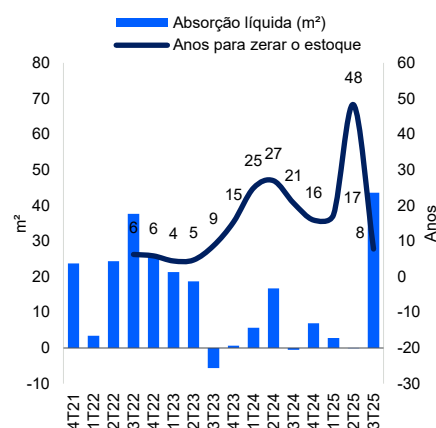
MarketBeat - Aluguel Pedido (R\$/m²/mês)



Fonte: Cushman & Wakefield e Moody's Local Brasil

FIGURA 9
Apesar de absorção ter subido temporariamente, estoque continua alto

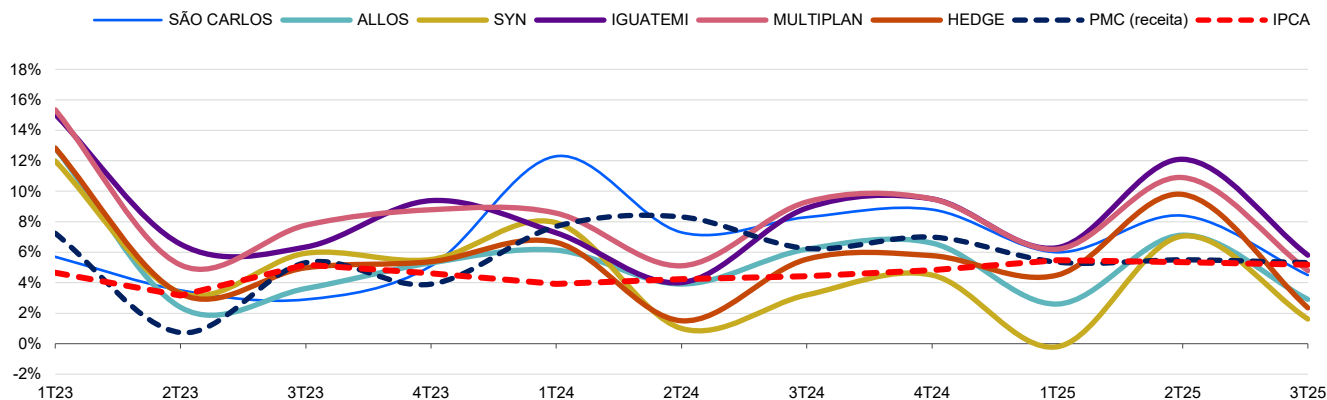
MarketBeat - Absorção (m²) e estoque (anos)



Fonte: Cushman & Wakefield e Moody's Local Brasil

Por fim, para os **shoppings**, destacamos que o segmento de varejo tem bons resultados em termos de vendas, com indicadores de Vendas Mesmas Lojas (*same-store-sales* ou SSS) superando o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) e o indicador de Vendas no Varejo em termos de receita (“PMC”; Pesquisa Mensal do Comércio) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”) – embora com alguma divergência entre as empresas do setor, tendo em vista que o desempenho também está correlacionado com renda e qualidade do *portfólio* de cada uma delas.

FIGURA 10
Shoppings continuam com bom desempenho, evidenciado pelo SSS superior ao IPCA e vendas do varejo ampliadas
Evolução de ‘Vendas Mesmas Lojas’, IPCA e vendas no varejo



Fonte: SYN, Iguatemi, ALLOS, Multiplan, São Carlos Empreendimentos e Participações S.A., Hedge Brasil Shopping FII (“Hedge”), IBGE e Moody's Local Brasil

Desempenho operacional estável, com aumentos pontuais de vacância

No segmento de **shoppings**, os ativos têm demonstrado boa resiliência em termos de vendas, ao mesmo tempo que a vacância tem permanecido em patamares estáveis (em torno de 5,5%). No período, houve a ocupação de uma área vaga relevante (10%) no Grand Plaza, demonstrando a atratividade do ativo e a boa gestão da Companhia. Por outro lado, o Shopping Cidade de São Paulo, apresentou um aumento de vacância pontual, mas que deve ser rapidamente resolvida dado o seu posicionamento entre os melhores shoppings da cidade. As métricas proforma, que refletem a participação da SYN proporcionalmente à sua participação nos ativos,

reflete as mudanças do portfólio, com métricas como receita por metro quadrado aumentando de forma substancial nos últimos trimestres, refletindo o maior peso do Cidade de São Paulo.

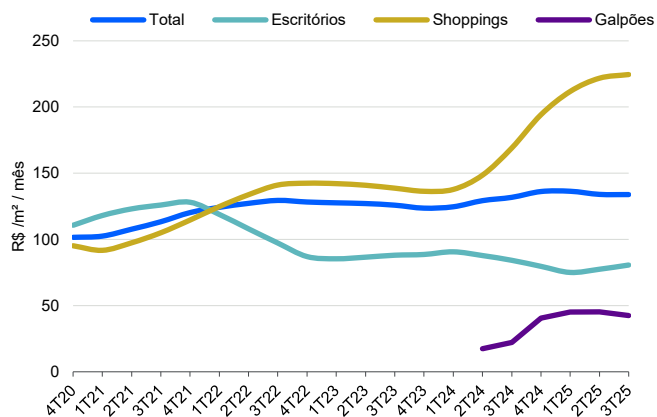
No segmento de **escritórios**, observamos estabilidade de aluguéis, com uma tendência de melhora da vacância, devido (i) a maior ocupação do CEO no Rio de Janeiro, impulsionada por uma estratégia de fatiamento das lajes para adequação à demanda da região e (ii) a venda de edifício Brasílio Machado em São Paulo, que estava 100% vago.

Por fim, no segmento de **galpões**, destaca-se que o único ativo do portfólio, no qual a Companhia detém 17% de participação direta, encontra-se em processo de expansão. As fases 1 e 2 já foram entregues e estão totalmente ocupadas. A fase 3, concluída em dezembro de 2025, alcançou 100% de pré-locação. Por fim, a quarta e última fase, prevista para o primeiro semestre de 2026, está sendo negociada para locação antecipada. Com a entrada de mais ABL, o segmento deve ganhar relevância no mix da SYN, mas sem nenhum plano subsequente de expansão ou novos projetos.

Para os próximos 12-18 meses, projetamos que o segmento de escritórios deverá ter aluguéis sendo reajustados pela inflação, com uma melhora marginal na vacância. Para o segmento de shoppings, esperamos aluguéis crescentes, com manutenção na taxa de vacância atual, que já está em um patamar saudável. Já no segmento de galpões, projetamos o aluguel do restante das fases.

FIGURA 11
Receita crescendo em shoppings e galpões, estabilidade em escritórios

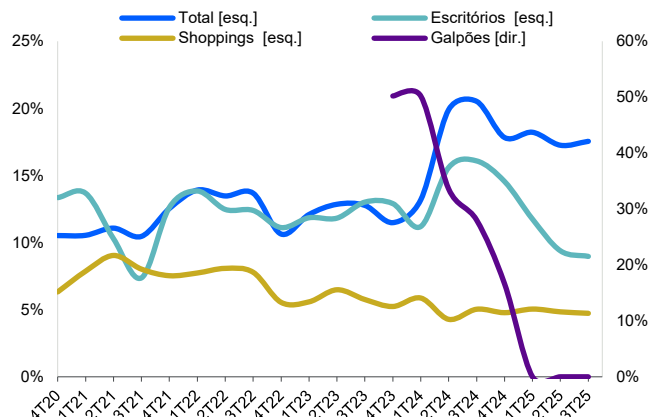
Evolução da receita por m² por segmento – participação SYN (MM12)



Fonte: SYN e Moody's Local Brasil

FIGURA 12
Baixa vacância em shoppings e galpões, perspectiva de melhora marginal em escritórios

Evolução da vacância financeira por segmento



Fonte: SYN e Moody's Local Brasil

Venda de ativos de shoppings foi utilizada para a redução da alavancagem e distribuição de recursos

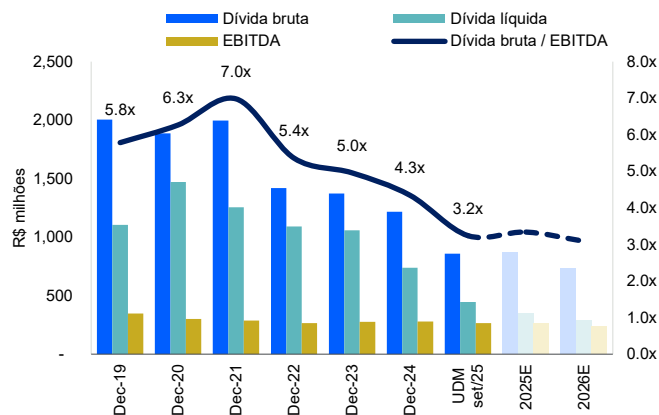
A SYN concluiu seu processo de desalavancagem com a venda de ativos de shopping. A transação levantou R\$ 1,85 bilhão em recursos, sendo R\$ 941 milhões no ato da venda (em junho de 2024), R\$ 359 milhões a ser recebido em dezembro de 2024 e R\$ 550 milhões em dezembro de 2025, corrigidos pelo Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”). Com os recursos recebidos até dezembro de 2024, a Companhia pré-pagou a 13ª Emissão de Debêntures (R\$ 160 milhões), distribuiu dividendos (R\$ 440 milhões) e reduziu seu capital (R\$ 560 milhões). Em abril de 2025, a Companhia optou por antecipar a última parcela de sua venda, que corrigida alcançou o valor de R\$ 590 milhões. Essa antecipação foi utilizada para o pré-pagamento da 12ª Emissão de Debêntures (R\$ 378 milhões) e para uma redução de capital adicional (R\$ 330 milhões). Portanto, com os recursos totais das vendas, a Companhia pré-pagou R\$ 538 milhões de sua dívida bruta ajustada, reduzindo o saldo para R\$ 858 milhões em setembro de 2025, de R\$ 1.218 bilhão em dezembro de 2024, e distribuiu um total de R\$ 1,4 bilhão para seus acionistas.

Como resultado dos pré-pagamentos, a alavancagem bruta ajustada (dívida bruta / EBITDA) atingiu 3,2x nos últimos doze meses encerrados em setembro de 2025, comparada com 4,3x em dezembro de 2024 e 5,0x em dezembro de 2023. Paralelamente, embora a cobertura de encargos fixos (EBITDA / despesa financeira) tenha apresentado melhora, consideramos que o indicador de 2,0x em setembro de 2025 ainda é moderado, frente a 1,8x em 2024 e 1,5x em 2023. Já o indicador *loan-to-value* (“LTV”; ativos brutos / dívida bruta) ficou em 29% na base IFRS e em 8% na base proforma no mesmo período.

Adicionalmente, destacamos que as alienações impactaram o lucro líquido da Companhia, mas quando esse efeito é excluído, o EBT se mantém próximo de zero de forma recorrente.

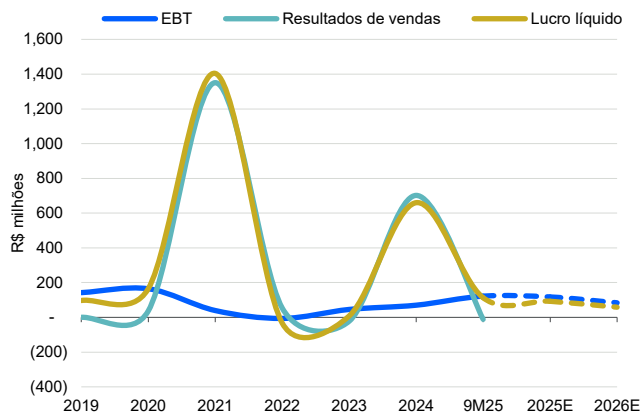
Para os próximos 12-18 meses, projetamos uma alavancagem bruta ajustada decrescente, em torno de 3,0x, conforme a Companhia amortize suas dívidas usando a combinação de caixa e geração de caixa. Não consideramos novos projetos relevantes ou aquisições planejadas em nosso cenário base.

FIGURA 13
Alavancagem bruta diminuiu com pré-pagamentos
Evolução da alavancagem bruta ajustada



Fonte: SYN e Moody's Local Brasil

FIGURA 14
EBT próximo de zero de forma recorrente
Histórico de EBT, resultado de vendas e lucro líquido



Fonte: SYN e Moody's Local Brasil

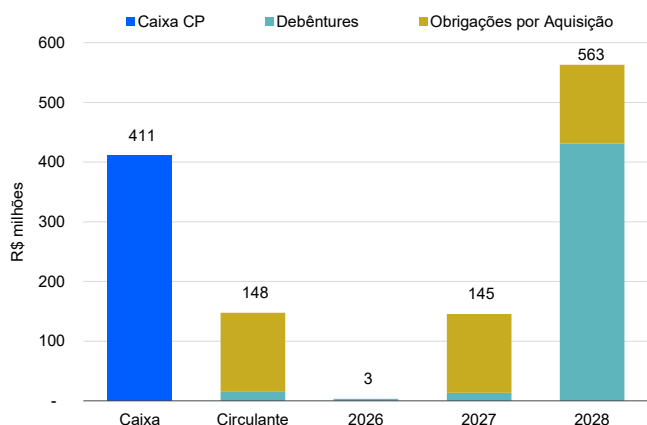
Robusta gestão de liquidez

Historicamente, a Companhia tem mantido um perfil de liquidez confortável, com sua posição de caixa e equivalentes superando os vencimentos de dívida de curto prazo e um cronograma de vencimentos administrável. Em setembro de 2025, sua posição de caixa era de R\$ 411 milhões, suficiente para cobrir dois anos de vencimentos. Além disso, consideramos que a Companhia possui uma boa flexibilidade financeira, sustentado por uma base de ativos desonerados (45% em 3T25) e por um baixo LTV (29%, base IFRS, em 3T25, ante 41% em 2024 e 22% em 2023).

No mesmo período, sua dívida bruta totalizou R\$ 858 milhões, sendo R\$ 463 milhões em dívida financeira, atrelada principalmente ao Shopping Cidade de São Paulo, R\$ 376 milhões em aquisições a pagar, atreladas ao ativo JK e R\$ 18 milhões em outras obrigações. As dívidas financeiras possuem covenant de LTV abaixo de 70% e dívida líquida / EBITDA igual ou inferior a 7,0x.

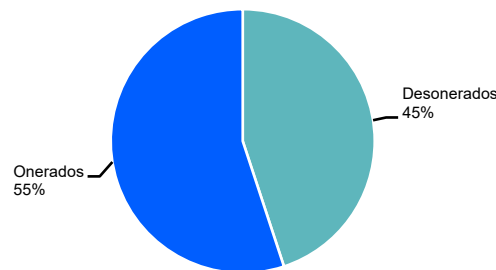
Adicionalmente, consideramos que a Companhia seguirá com uma política financeira estável e conservadora, evidenciada pela trajetória de redução de endividamento em meio a um cenário desafiador. Essa expectativa contempla uma alocação de capital prudente e uma gestão tempestiva de passivos, considerando a concentração de vencimentos de R\$ 563 milhões em 2028, com o objetivo de manter uma liquidez confortável e boa flexibilidade financeira.

FIGURA 15
SYN tem caixa suficiente para dois anos de vencimentos
Cronograma de vencimentos no 3T25 (IFRS)



Fonte: SYN e Moody's Local Brasil

FIGURA 16
Ativos desonerados totalizam 45% do total
Ativos desonerados e onerados no 3T25



Fonte: SYN e Moody's Local Brasil

Considerações Ambientais, Sociais e de Governança

A exposição aos **riscos ambientais** de empresas de investimento imobiliário é considerada baixa, pois elas tendem a possuir carteiras diversificadas de ativos e investem continuamente para mitigar riscos de eventos adversos. As aprovações de construção estão sujeitas a regulações restritas e a diligência ambiental do local dos ativos normalmente é necessária. Certificações 'verdes' (LEED por exemplo) têm recebido mais atenção e demanda dependendo do segmento e região. Adicionalmente, enxergamos que companhias com uma maior concentração geográfica, principalmente em regiões propensas a eventos climáticos extremos, como inundações e danos físicos, podem sofrer impactos negativos em seus resultados.

Consideramos baixos os **riscos sociais** para o setor. As mudanças demográficas continuarão influenciando as características da demanda – por exemplo, no que se refere a espaço, região e preferências entre compra ou aluguel –, assim como o tipo de uso das propriedades. Além disso, as licenças para construir seguem leis de zoneamento locais que são revistas após longos ciclos. A SYN também está exposta a riscos de reputação, que podem surgir, por exemplo, de um baixo nível de satisfação dos clientes, podendo afetar a demanda futura.

A SYN é uma companhia aberta com ações listadas no Novo Mercado, Segmento Especial de Governança Corporativa da B3, com o nível mais elevado de padrões de governança corporativa no mercado de ações brasileiro. Elie Horn e Leo Krakowiak são os controladores da Companhia, com 61% das ações, demais ações estão distribuídas. O Conselho de Administração da Companhia é composto por, no mínimo, cinco e, no máximo, doze membros efetivos, eleitos pela Assembleia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo, com mandato unificado de um ano, sendo permitida a reeleição. O atual Conselho de Administração é composto por cinco membros efetivos (dos quais três são independentes) e a última eleição ocorreu em abril de 2025.

Definição dos ratings atribuídos

Consulte o documento Escalas de Rating do Brasil, disponível em <https://moodyslocal.com.br/>, para maiores informações a respeito das definições dos ratings atribuídos.

Metodologia

A metodologia aplicável ao(s) rating(s) é a Metodologia de Rating para Empresas Não-Financeiras - (22/Jul/2025), disponível na seção de Metodologias em <https://moodyslocal.com.br/relatorios/metodologias-estruturas-analiticas-de-avaliacao/>

O presente relatório não deve ser considerado como publicidade, propaganda, divulgação ou recomendação de compra, venda, ou negociação dos instrumentos objeto destas classificações de risco de crédito.

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. e/ou suas licenciadas e afiliadas (em conjunto, "MOODY'S"). Todos os direitos reservados.

OS RATINGS DE CRÉDITO ATRIBUÍDOS PELAS AFILIADAS DE RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S SÃO AS OPINIÕES ATUAIS DA MOODY'S SOBRE O RISCO FUTURO RELATIVO DE CRÉDITO DE ENTIDADES, COMPROMISSOS DE CRÉDITO, DÍVIDA OU VALORES MOBILIÁRIOS EQUIVALENTES À DÍVIDA, DE MODO QUE OS MATERIAIS, PRODUTOS, SERVIÇOS E AS INFORMAÇÕES PUBLICADAS, OU DE ALGUMA FORMA DISPONIBILIZADAS, PELA MOODY'S (COLETIVAMENTE "MATERIAIS") PODEM INCLUIR TAIS OPINIÕES ATUAIS. A MOODY'S DEFINE RISCO DE CRÉDITO COMO O RISCO DE UMA ENTIDADE NÃO CUMPRIR COM AS SUAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E FINANCEIRAS NA DEVIDA DATA DE VENCIMENTO E QUAISQUER PERDAS FINANCEIRAS ESTIMADAS EM CASO DE INADIMPLEMENTO ("DEFAULT"). VER A PUBLICAÇÃO APLICÁVEL DA MOODY'S RELACIONADA AOS SÍMBOLOS E DEFINIÇÕES DE RATINGS DE CRÉDITO PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS TIPOS DE OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E FINANCEIRAS ENDEQUADAS PELOS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S INVESTORS SERVICE. OS RATINGS DE CRÉDITO NÃO TRATAM DE QUALQUER OUTRO RISCO, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO A: RISCO DE LIQUIDEZ, RISCO DE VALOR DE MERCADO OU VOLATILIDADE DE PREÇOS. OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES E OUTRAS OPINIÕES CONTIDAS NOS MATERIAIS DA MOODY'S NÃO SÃO DECLARAÇÕES SOBRE FATOS ATUAIS OU HISTÓRICOS. OS MATERIAIS DA MOODY'S PODERÃO TAMBÉM INCLUIR ESTIMATIVAS DO RISCO DE CRÉDITO BASEADAS EM MODELOS QUANTITATIVOS E OPINIÕES RELACIONADAS OU COMENTÁRIOS PUBLICADOS PELA MOODY'S ANALYTICS, INC. E/OU SUAS AFILIADAS. OS RATINGS DE CRÉDITO, AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS DA MOODY'S NÃO CONSTITUEM OU FORNECEM ACONSELHAMENTO LEGAL, DE CONFORMIDADE, FINANCEIRO, DE INVESTIMENTO OU OUTRO ACONSELHAMENTO PROFISSIONAL. OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO CONFIGURAM E NÃO PRESTAM RECOMENDAÇÕES PARA A COMPRA, VENDA OU DETENÇÃO DE UM DETERMINADO VALOR MOBILIÁRIO. OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO CONSTITUEM RECOMENDAÇÕES SOBRE A ADEQUAÇÃO DE UM INVESTIMENTO PARA UM DETERMINADO INVESTIDOR. A MOODY'S ATRIBUI SEUS RATINGS DE CRÉDITO, SUAS AVALIAÇÕES E OUTRAS OPINIÕES, E DIVULGA, OU DE ALGUMA FORMA DISPONIBILIZA, OS SEUS MATERIAIS ASSUMINDO E PRESSUPONDO QUE CADA INVESTIDOR FARÁ O SEU PRÓPRIO ESTUDO, COM A DEVIDA DILIGÊNCIA, E PROCEDERÁ À AVALIAÇÃO DE CADA VALOR MOBILIÁRIO QUE TENHA A INTENÇÃO DE COMPRAR, DETER OU VENDER.

OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S, SUAS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO SÃO DESTINADOS PARA O USO DE INVESTIDORES DE VAREJO E SERIA IMPRUDENTE E INADEQUADO AOS INVESTIDORES DE VAREJO USAR OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES OU MATERIAIS DA MOODY'S AO TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO. EM CASO DE DÚVIDA, O INVESTIDOR DEVERÁ ENTRAR EM CONTATO COM UM CONSULTOR FINANCEIRO OU OUTRO CONSULTOR PROFISSIONAL.

TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO ESTÃO PROTEGIDAS POR LEI, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS DIREITOS DE AUTOR, E NÃO PODEM SER COPIADAS, REPRODUZIDAS, ALTERADAS, RETRANSMITIDAS, TRANSMITIDAS, DIVULGADAS, REDISTRIBUÍDAS OU REVENDIDAS OU ARMazenadas PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER UM DESTES FINS, NO TODO OU EM PARTE, POR QUALQUER FORMA OU MEIO, POR QUALQUER PESSOA, SEM O CONSENTIMENTO PRÉVIO, POR ESCRITO, DA MOODY'S. PARA FINS DE CLAREZA, NENHUMA INFORMAÇÃO CONTIDA AQUI PODE SER UTILIZADA PARA DESENVOLVER, APERFEIÇOAR, TREINAR OU RETREINAR QUALQUER PROGRAMA DE SOFTWARE OU BANCO DE DADOS, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO A, QUALQUER SOFTWARE DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL, APRENDIZADO DE MÁQUINA OU PROCESSAMENTO DE LINGUAGEM NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGIA E/OU MODELO.

OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS DA MOODY'S NÃO SÃO DESTINADOS PARA O USO, POR QUALQUER PESSOA, COMO UMA REFERÊNCIA ("BENCHMARK"), JÁ QUE ESTE TERMO É DEFINIDO APENAS PARA FINS REGULATÓRIOS E, PORTANTO, NÃO DEVEM SER UTILIZADOS DE QUALQUER MODO QUE POSSA RESULTAR QUE SEJAM CONSIDERADOS REFERÊNCIAS (BENCHMARK).

Todas as informações contidas neste documento foram obtidas pela MOODY'S junto de fontes que esta considera precisas e confiáveis. Contudo, devido à possibilidade de erro humano ou mecânico, bem como outros fatores, a informação contida neste documento é fornecida no estado em que se encontra ("AS IS"), sem qualquer tipo de garantia, seja de que espécie for. A MOODY'S adota todas as medidas necessárias para que a informação utilizada para a atribuição de um rating de crédito ou avaliação seja de suficiente qualidade e proveniência de fontes que a MOODY'S considera confiáveis, incluindo, quando apropriado, terceiros independentes. Contudo, a MOODY'S não presta serviços de auditoria e não pode, em todos os casos, verificar ou confirmar, de forma independente, as informações recebidas nos processos de rating de crédito ou de avaliação ou na preparação de seus Materiais.

Na medida do permitido por lei, a MOODY'S e seus diretores, executivos, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças e fornecedores não aceitam qualquer responsabilidade perante qualquer pessoa ou entidade relativamente a quaisquer danos ou perdas, indiretos, especiais, consequenciais ou incidentais, decorrentes ou relacionados com a informação aqui incluída ou pelo uso, ou pela incapacidade de usar tal informação, mesmo que a MOODY'S ou os seus diretores, executivos, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças e fornecedores sejam informados com antecedência da possibilidade de ocorrência de tais perdas ou danos, incluindo, mas não se limitando a: (a) qualquer perda de lucros presentes ou futuros; ou (b) qualquer perda ou dano que ocorra em que o instrumento financeiro relevante não seja objeto de um rating de crédito ou avaliação específica atribuída pela MOODY'S.

Na medida do permitido por lei, a MOODY'S e seus administradores, membros dos órgãos sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças e fornecedores não se responsabilizam por quaisquer perdas ou danos, diretos ou compensatórios, causados a qualquer pessoa ou entidade, incluindo, entre outros, por negligência (exceto em casos de fraude, conduta dolosa ou qualquer outro tipo de responsabilidade que, para que não subsistam dúvidas, por lei, não possa ser excluída) por parte de, ou qualquer contingência dentro ou fora do controle da, MOODY'S ou de seus administradores, membros de órgão sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças ou fornecedores, decorrentes ou relacionadas com a informação aqui incluída, ou pelo uso, ou pela inaptidão de usar tal informação.

A MOODY'S NÃO OFERECE GARANTIAS, EXPRESSAS OU IMPLÍCITAS, SOBRE A PRECISÃO, ATUALIDADE, COMPLETUDE, VALOR COMERCIAL OU ADEQUAÇÃO A QUALQUER FIM ESPECÍFICO DE QUALQUER RATING DE CRÉDITO, AVALIAÇÃO, OUTRA OPINIÃO OU INFORMAÇÕES DADAS OU PRESTADAS, POR QUALQUER MEIO OU FORMA, PELA MOODY'S.

A Moody's Investors Service, Inc., uma agência de rating de crédito, subsidiária integral da Moody's Corporation ("MCO"), pelo presente, informa que a maioria dos emissores de títulos de dívida (incluindo obrigações emitidas por entidades privadas e por entidades públicas locais, outros títulos de dívida, notas promissórias e papel comercial) e de ações preferenciais classificadas pela Moody's Investors Service, Inc., concordaram, antes da atribuição de qualquer rating de crédito, em pagar à Moody's Investors Service, Inc., por opiniões de ratings de crédito e serviços prestados por esta agência. A MCO e todas as entidades da MCO que emitem ratings sob a marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") também mantêm políticas e procedimentos destinados a preservar a independência dos ratings de crédito e processos de ratings de crédito da Moody's Ratings. São incluídas anualmente no website ir.moody.com, sob o título "Investor Relations — Corporate Governance — Charter Documents — Director and Shareholder Affiliation Policy" informações acerca de certas relações que possam existir entre diretores da MCO e entidades classificadas com ratings de crédito e entre entidades que possuem ratings da Moody's Investors Service, Inc. e que também informaram publicamente à SEC (Security and Exchange Commission – EUA) que detêm participação societária maior que 5% na MCO.

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V. I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Clasificadora de Riesgo S.R.L. e Moody's Local GT S.A. (coletivamente, as "Moody's Non-NRSRO CRAs") são todas subsidiárias de agências de classificação de risco integralmente detidas de forma indireta pela MCO. Nenhuma das Moody's Non-NRSRO CRAs é uma Organização de Classificação de Risco Estatístico Nacionalmente Reconhecida (NRSRO).

Termos adicionais apenas para a Austrália: qualquer publicação deste documento na Austrália será feita nos termos da Licença para Serviços Financeiros Australiana da afiliada da MOODY'S, a Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 e/ou pela Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (conforme aplicável). Este documento deve ser fornecido apenas a distribuidores ("wholesale clients"), de acordo com o estabelecido pelo artigo 761G da Lei Societária Australiana de 2001. Ao continuar a acessar esse documento a partir da Austrália, o usuário declara e garante à MOODY'S que é um distribuidor ou um representante de um distribuidor, e que não irá, nem a entidade que representa irá, direta ou indiretamente, divulgar este documento ou o seu conteúdo a clientes de varejo, de acordo com o significado estabelecido pelo artigo 761G da Lei Societária Australiana de 2001. O rating de crédito da Moody's é uma opinião em relação à idoneidade creditícia de uma obrigação de dívida do emissor e não diz respeito às ações do emissor ou qualquer outro tipo de valores mobiliários disponíveis para investidores de varejo.

Termos adicionais apenas para a Índia: os ratings de crédito da Moody's, avaliações, outras opiniões e Materiais não têm a intenção de ser, e não devem ser, utilizados ou considerados, por usuários localizados na Índia em relação a valores mobiliários listados ou propostos para listagem em bolsas de valores indianas.

Termos adicionais referentes a Second Party Opinions ("SPO") e Avaliações Net Zero ("NZA") (conforme definido nos Símbolos e Definições de Rating da Moody's Ratings): observe que as SPOs e as NZAs não são um "rating de crédito". A emissão de SPOs e NZAs não é uma atividade regulamentada em muitas jurisdições, incluindo Singapura. UE: Na União Europeia, Moody's Deutschland GmbH e Moody's France SAS prestam serviços como revisores externos em conformidade com os requisitos aplicáveis do EU Green Bond Regulation. JAPÃO: no Japão, o desenvolvimento e a oferta de SPOs se enquadram na categoria de "Negócios Auxiliares", não em "Negócios de Rating de Crédito", e não estão sujeitos às regulamentações aplicáveis aos "Negócios de Rating de Crédito" sob a Lei de Instrumentos Financeiros e Câmbio do Japão e suas regulamentações relevantes. RPC: qualquer SPO: (1) não constitui uma Avaliação de Bônus Verde da RPC conforme definido por quaisquer leis ou regulamentos relevantes da RPC; (2) não pode ser incluído em nenhum documento de declaração de registro, circular de oferta, prospecto ou qualquer outro documento enviado às autoridades reguladoras da RPC ou utilizado de outra forma para atender a qualquer requisito de divulgação regulatória da RPC; e (3) não pode ser utilizado na RPC para qualquer fim regulatório ou para qualquer outro fim que não seja permitido pelas leis ou regulamentos relevantes da RPC. Para os fins deste aviso legal, "RPC" refere-se ao continente da República Popular da China, excluindo Hong Kong, Macau e Taiwan.