



SYN

**RELATÓRIO DE RESULTADOS
1T26**

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

A SYN prop e tech S.A. (“SYN” ou “Companhia”), uma das principais empresas de investimentos, locação e venda de propriedades comerciais do Brasil, anuncia seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2026. Os resultados ora apresentados consistem em informações gerenciais (Proforma) – exceto quando indicado – e devem ser lidos acompanhados das Demonstrações Financeiras e respectivas Notas, publicadas pela Companhia nesta data e disponível no site de Relações com Investidores.

Teleconferência em Português

(Tradução Simultânea para o Inglês)

Data: 15/05/2026

Horário: 11h00 Brasília | 10h00 US ET

Link de acesso à Conferência: [Clique aqui](#)

Tel. de Conexão Brasil: +55 (11) 4700 9668 ou +55 (21) 3958 7888

NY: +1 646 558 8656 ou +1 646 931 3860



SUMÁRIO

01. Sumário Indicadores	04
Indicadores Financeiros e Operacionais	04
Realizações	05
02. Desempenho Operacional	06
Índices de Ocupação	06
Shopping Centers	07
Edifícios	09
Galpões	10
03. Desempenho Financeiro (Proforma)	11
Receita Líquida	11
Custo	12
NOI	13
Resultado Financeiro	14
Lucro Líquido	15
FFO Ajustado	16
EBITDA Ajustado	17
04. Liquidez e Endividamento (Proforma)	18
05. Demonstrações Financeiras (Proforma)	21
06. Capital Social e Patrimônio Líquido	24
07. Sobre a SYN	25
08. Anexos	26

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 m ²)	105,6	95,1	11,1%
Portfólio Sob Gestão (mil m ²)	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. Veja mais detalhes na [página 10](#).

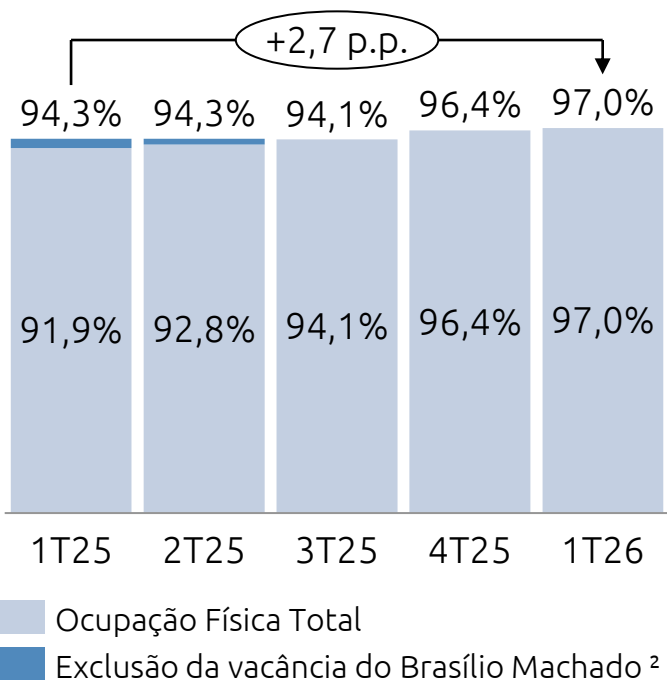


2. DESEMPENHO OPERACIONAL

2.1 ÍNDICES DE OCUPAÇÃO - PORTFÓLIO SYN

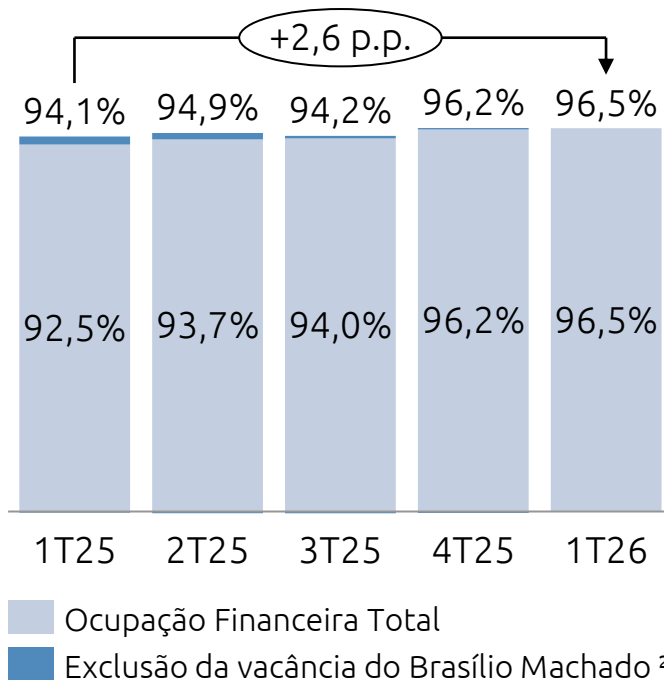
OCUPAÇÃO FÍSICA ¹

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, conforme detalhado na [página 10](#).



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.

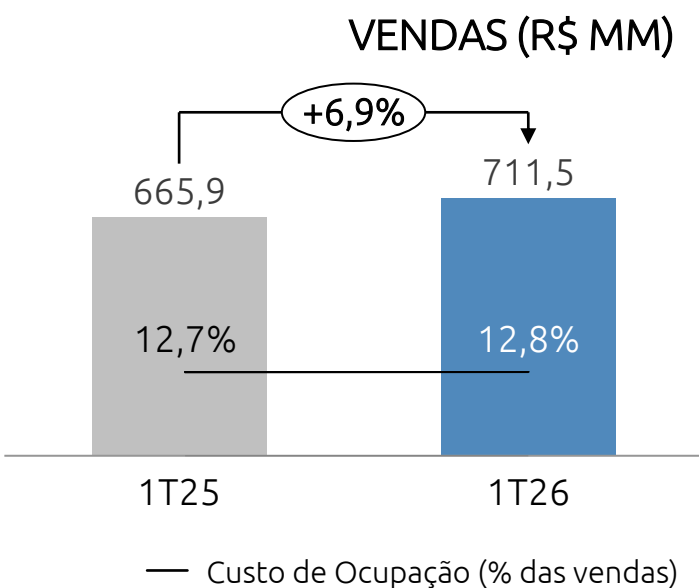
² A venda do Edifício Brasília Machado foi concluída em novembro de 2025.

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

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.

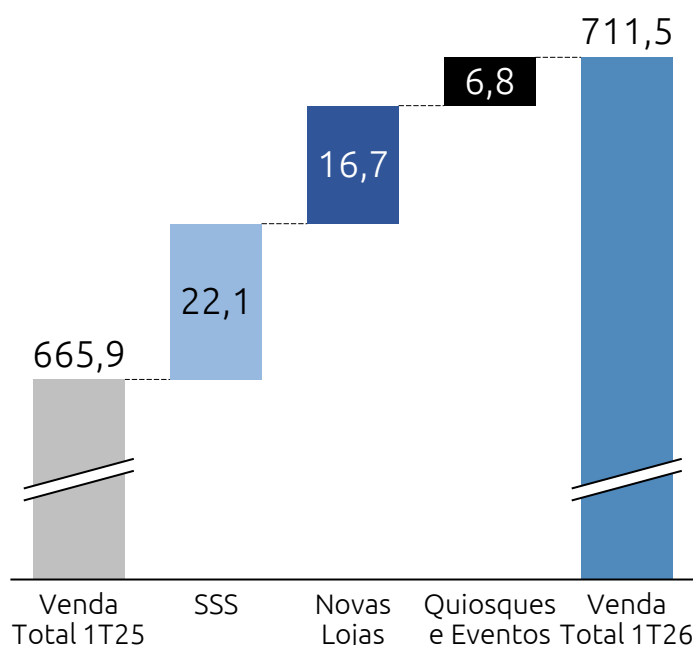


O Tietê Plaza se destacou no trimestre, representando **23%** das vendas totais do portfólio e com um crescimento de **9,4%** nas vendas no 1T26 em relação ao 1T25.

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.

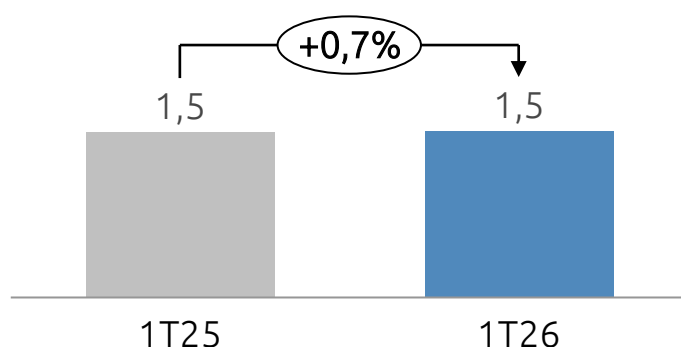


A evolução das vendas entre o 1T25 e o 1T26 reflete o aumento da ocupação e a qualificação do mix de lojas. Além do crescimento da venda das operações já existentes (SSS) em R\$ 22,1 milhões, houve acréscimo de R\$ 16,7 milhões oriundos de novas operações.



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

FLUXO VEÍCULOS (milhões de veículos)

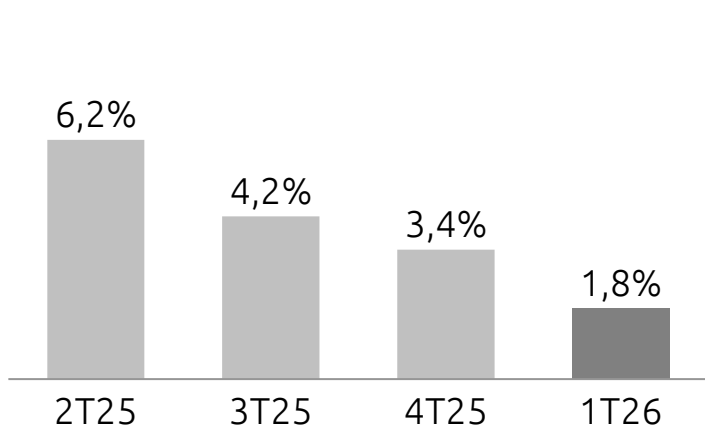


2. DESEMPENHO OPERACIONAL

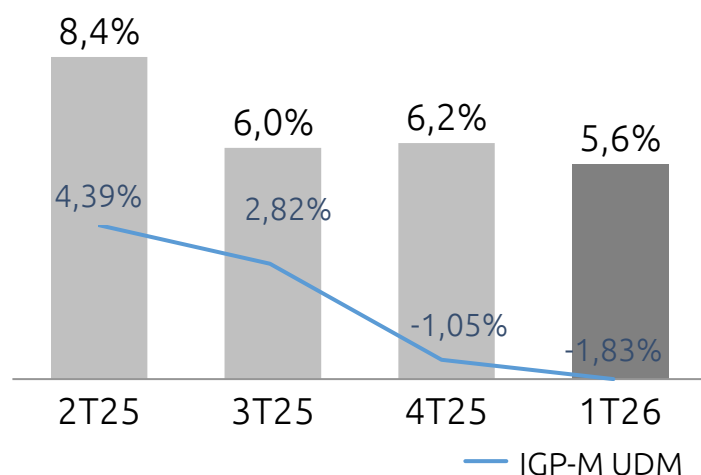
2.2 SHOPPING CENTERS

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)



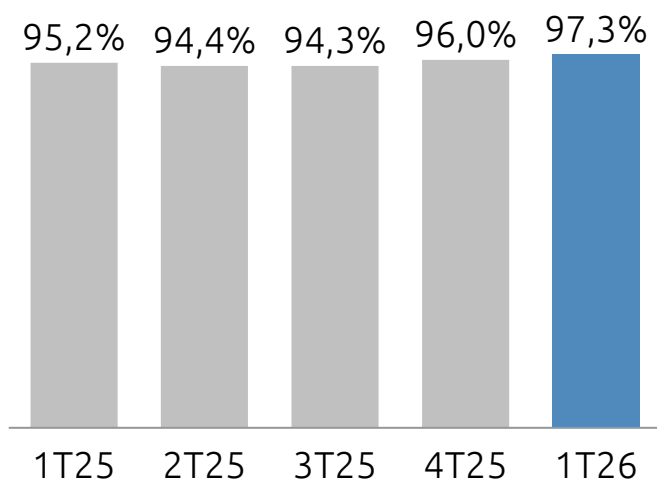
ALUGUEL NAS MESMAS LOJAS (SSR)



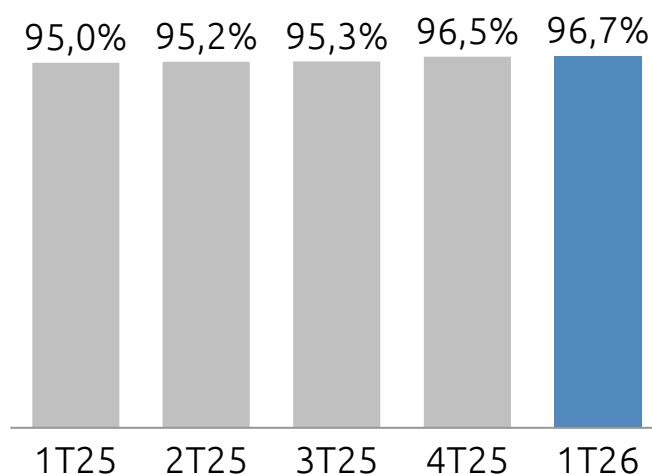
OCUPAÇÃO

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



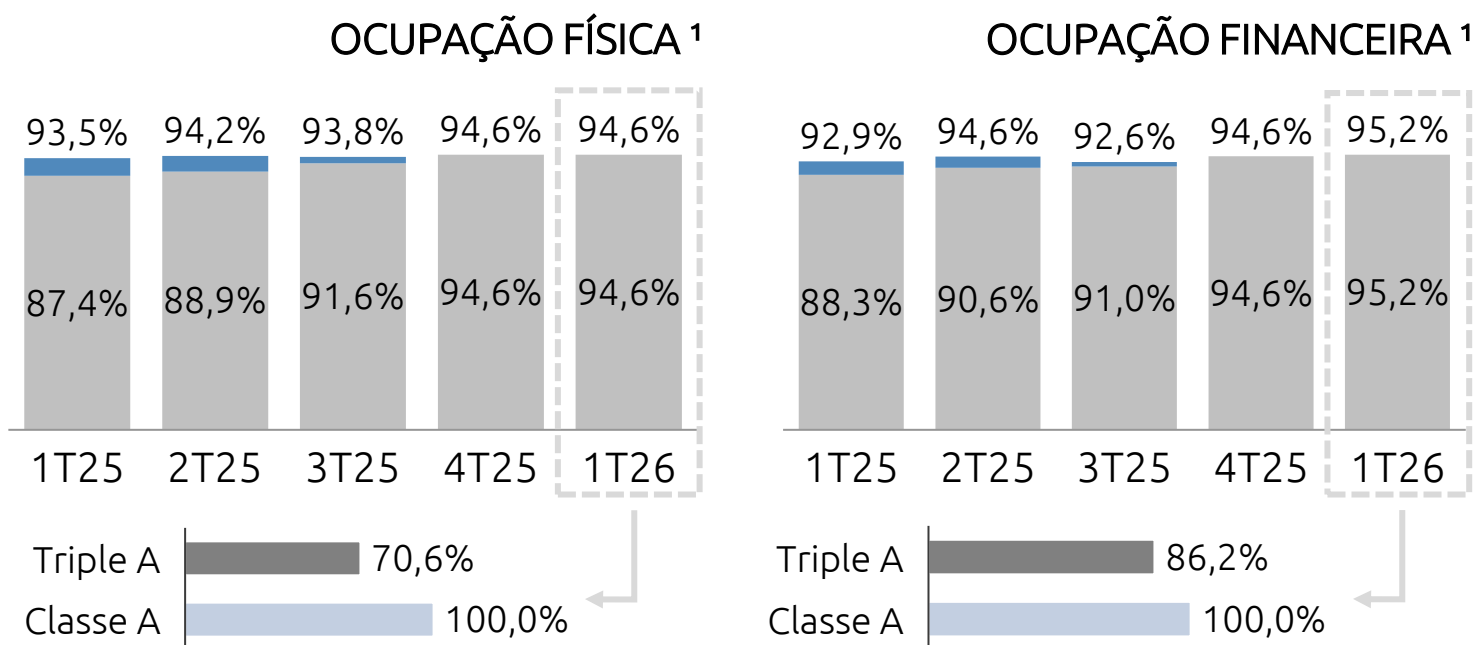
2. DESEMPENHO OPERACIONAL

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%**.

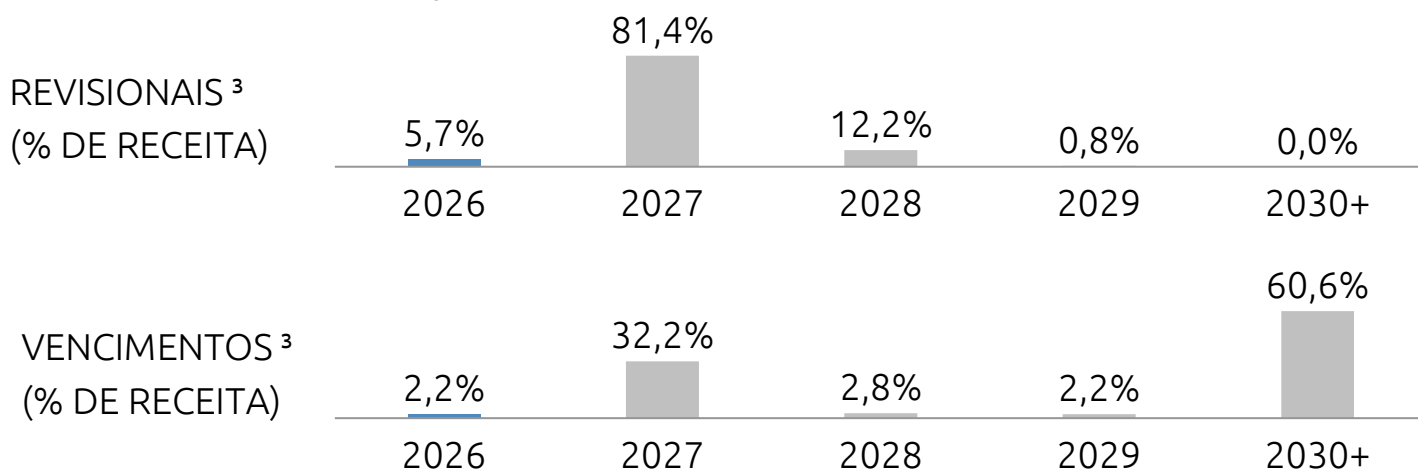


■ Exclusão da vacância do Brasília Machado ²

¹ A análise não considera o ativo ITM.

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

CONTRATOS DE LOCAÇÃO

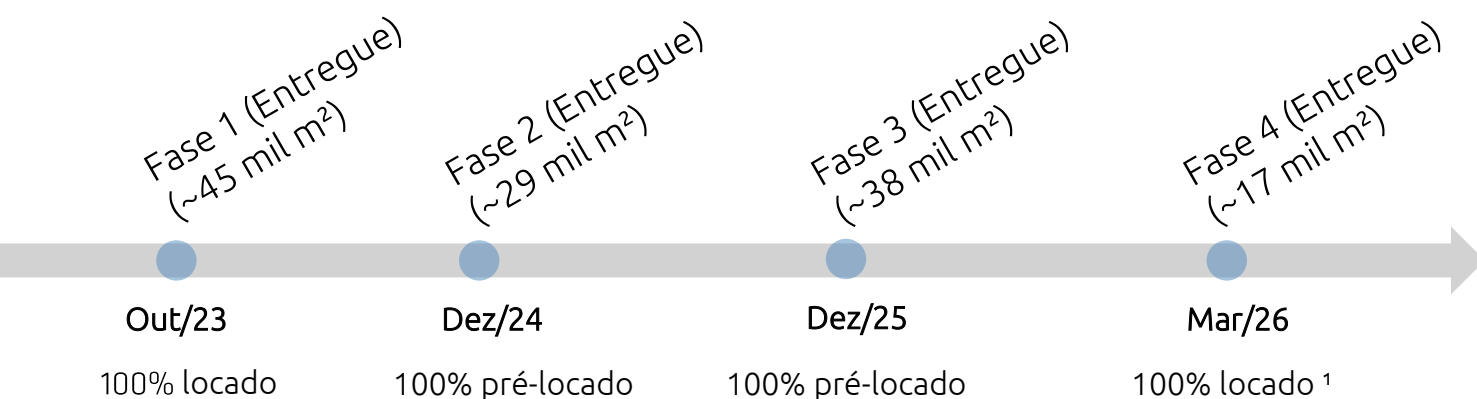


³ Considera apenas vencimentos e revisionais futuros.

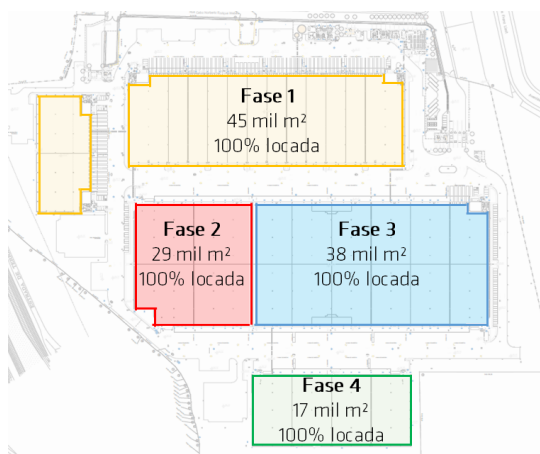
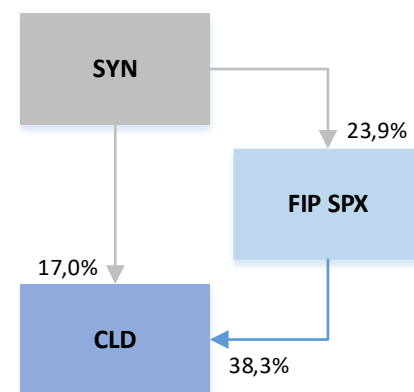
2. DESEMPENHO OPERACIONAL

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

$$21.886 \text{ m}^2 \text{ ABL SYN (Direta)}^2 + 11.770 \text{ m}^2 \text{ ABL SYN (Indireta)} = 33.656 \text{ m}^2 \text{ ABL SYN (Total)}^3$$

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).

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.1 RECEITA LÍQUIDA

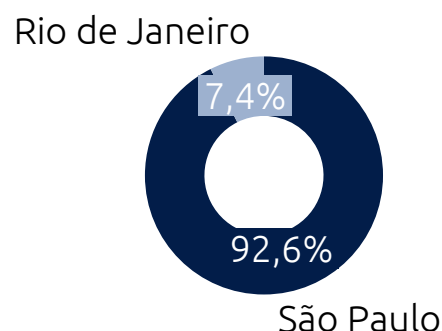
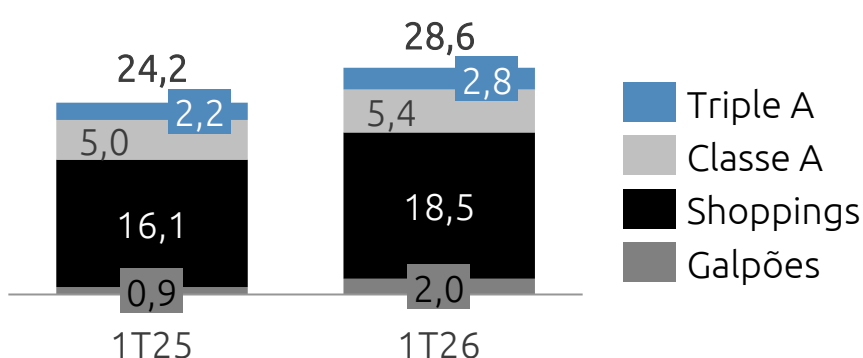
A Receita Recorrente da SYN somou **R\$ 63,9 milhões** no 1T26, um crescimento de **8,0%** em comparação ao 1T25. Esse resultado foi impulsionado principalmente pelo aumento de **18,3%** na receita de locação, decorrente das renovações e da celebração de novos contratos em edifícios Triple A, além do 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)", na [página 21](#), já líquido das despesas.

RECEITA LÍQUIDA POR SEGMENTO (R\$MM)



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%



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	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, conforme [página 11](#).

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%

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.

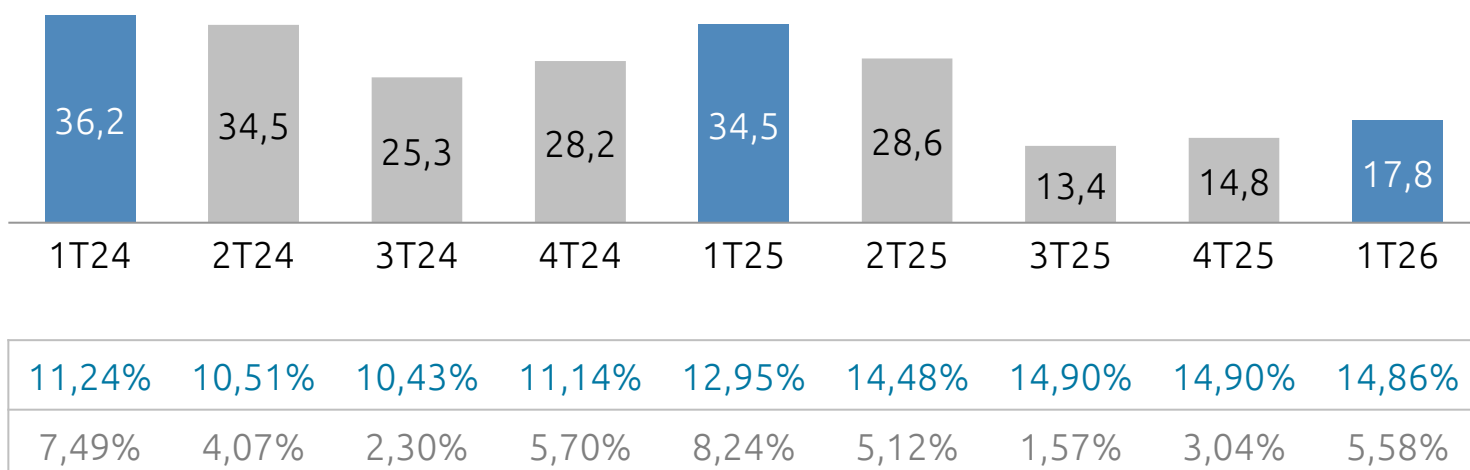
A despesa financeira das operações indexadas ao CDI apresentou redução de 85,6% no 1T26 em relação ao 1T25, e a despesa relacionada à dívida atrelada ao IPCA diminuiu 16,5%.

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	-7.803	-1.609	384,9%
Resultado Financeiro Ajustado	-9.829	-3.299	198,0%

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.

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.



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.

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.

4. LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO (PROFORMA)

4.1 DISPONIBILIDADES E ENDIVIDAMENTO

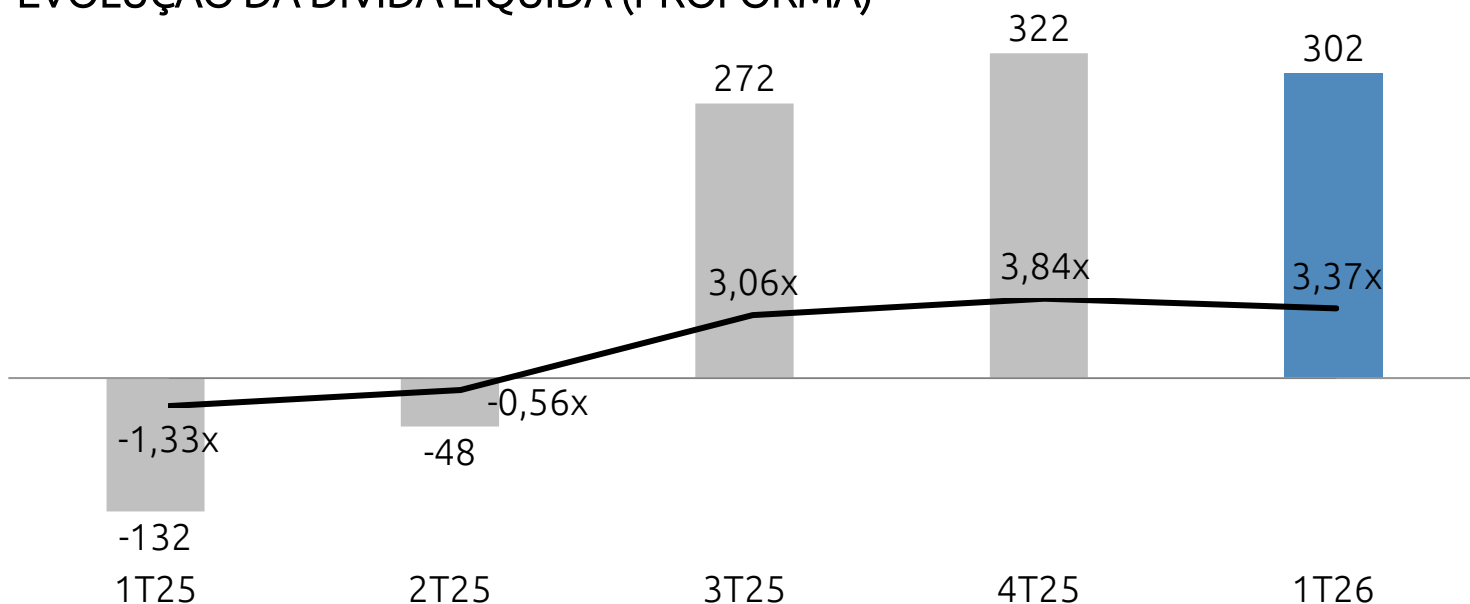
A SYN encerrou o 1T26 com uma dívida bruta de R\$ 493,8 milhões e um caixa (disponibilidades, aplicações financeiras e recebíveis) de R\$ 192,1 milhões.

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 milhões 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)



— Dívida Líquida / EBITDA Ajustado UDM

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			



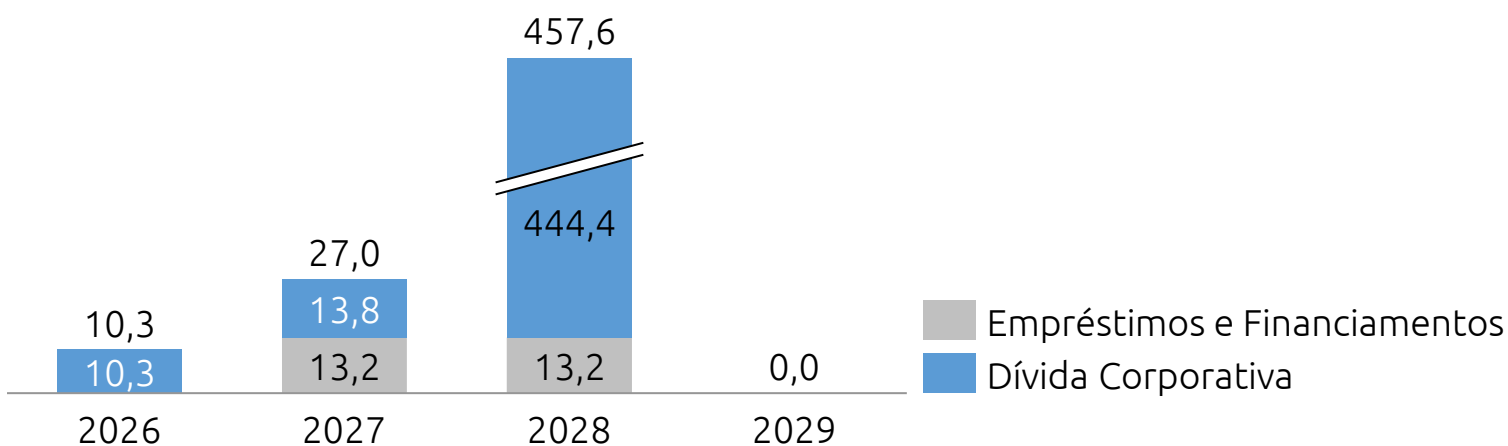
4. LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO (PROFORMA)

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.

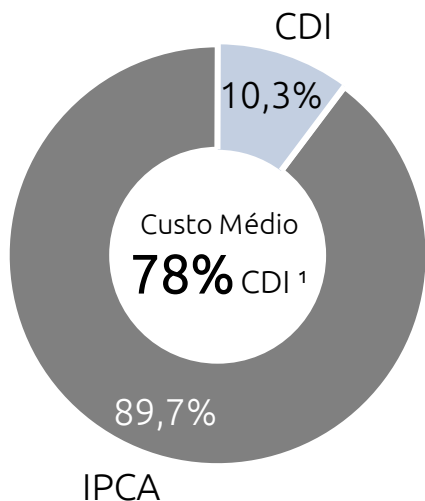
A Companhia segue atenta às condições de mercado para potenciais antecipações de pagamento ou renegociações de dívidas, considerando o cenário atual de juros e inflação no Brasil.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÕES

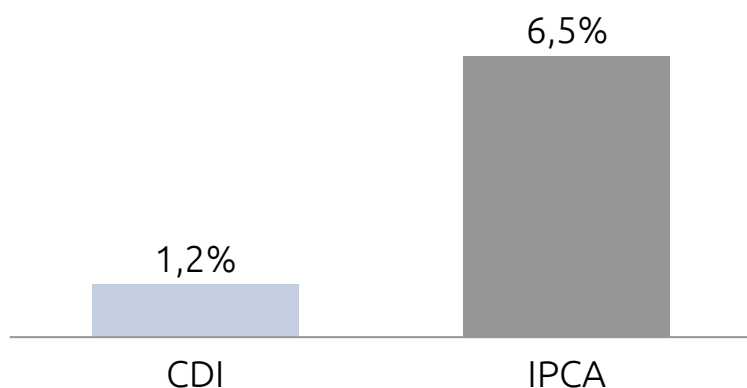


INDEXADORES ¹

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



5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (PROFORMA)

5.1 DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

PROFORMA R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Edifícios Corporativos	8.252	7.224	14,2%
Shopping Centers	19.227	17.608	9,2%
Galpões Logísticos	1.980	947	109,1%
Prestação de Serviços	34.915	34.520	1,1%
Vendas de Propriedades	43	3.536	-98,8%
Receita Bruta	64.418	63.836	0,9%
Deduções da Receita Bruta	-5.011	-6.119	-18,1%
Receita Líquida	59.407	57.717	2,9%
Custo Imóveis vendidos	0	0	N.A.
Custo Imóveis locados	-5.737	-6.395	-10,3%
Custo Prestação de serviços	-22.923	-22.604	1,4%
Custo de locação, vendas e serviços	-28.660	-28.999	-1,2%
Lucro Bruto	30.747	28.718	7,1%
Margem Bruta	51,8%	49,8%	2,0 pp.
Despesas Comerciais	-1.838	-1.147	60,2%
Despesas Gerais e Administrativas	-6.675	-7.221	-7,6%
Remuneração da administração	-1.237	-1.328	-6,8%
Participação de empregados e administradores	-2.362	-2.109	12,0%
Despesas de Equivalência patrimonial	-579	-472	22,8%
Outras receitas (despesas)	8.512	11.829	-28,0%
Despesas/Receitas Operacionais	-4.179	-447	834,7%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	26.567	28.271	-6,0%
Despesas financeiras	-17.785	-34.510	-48,5%
Receitas financeiras	15.758	32.820	-52,0%
Resultado Financeiro	-2.027	-1.689	20,0%
Lucro Antes de IR e CS	24.541	26.581	-7,7%
Diferidos	-214	-119	80,1%
Correntes	-4.658	-7.761	-40,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	-4.872	-7.880	-38,2%
Lucro antes dos minoritários	19.668	18.701	5,2%
(+) Participação dos sócios minoritários	0	0	N.A.
Lucro/Prejuízo do Período	19.668	18.701	5,2%
Margem Líquida	33,1%	32,4%	0,7 pp.
Lucro Líquido por ação	0,129	0,123	5,2%

5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (PROFORMA)

5.2 BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVOS

PROFORMA R\$ mil	31/03/2026	31/03/2025	Análise Vertical (%) 2026 x 2025	
Caixa e equivalentes de caixa	53.506	263.946	4,3%	-79,7%
Títulos e valores mobiliários e derivativos	155.741	147.536	12,4%	5,6%
Contas a receber	27.877	530.263	2,2%	-94,7%
Estoques	8.250	8.077	0,7%	2,1%
Impostos a compensar	10.928	16.570	0,9%	-34,0%
Adiantamento a fornecedores	139	8	0,0%	1637,5%
Dividendos a receber	197	197	0,0%	0,0%
Ativo disponível para venda	0	0	0,0%	0,0%
Demais contas a receber	3.919	114.965	0,3%	-96,6%
Ativo Circulante	260.557	1.081.562	20,7%	-75,9%
Títulos e valores mobiliários e derivativos	108.673	82.400	8,7%	31,9%
Contas a receber	899	977	0,1%	-8,0%
Estoques	47.787	47.094	3,8%	1,5%
Créditos com Outras Partes Relacionadas	16.673	16.574	1,3%	0,6%
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	2.283	2.048	0,2%	11,5%
Impostos a compensar	11.340	706	0,9%	1506,2%
Depósitos judiciais	319	3.514	0,0%	-90,9%
Demais contas a receber	5.623	5.989	0,4%	-6,1%
Investimentos	29.605	35.562	2,4%	-16,8%
Propriedades para investimento	763.603	772.761	60,8%	-1,2%
Imobilizado	707	676	0,1%	4,6%
Intangíveis	7.915	7.698	0,6%	2,8%
Ativo Não Circulante	995.427	975.999	79,3%	2,0%
Total de Ativos	1.255.984	2.057.561	100,0%	-39,0%

5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (PROFORMA)

5.2 BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVOS

PROFORMA R\$ mil	31/03/2026	31/03/2025	Análise Vertical (%) 2026 x 2025	
Empréstimos e financiamentos	0	0	0,00%	N.A.
Debêntures	12.972	146.777	1,03%	-91,2%
Fornecedores	12.884	10.043	1,03%	28,3%
Obrigações por aquisição de imóvel	63	0	0,01%	N.A.
Impostos e contribuições a recolher	8.497	17.609	0,68%	-51,7%
Débitos com partes relacionadas nos empreendimentos	462	191	0,04%	141,9%
Impostos e contribuições diferidos	366	179	0,03%	104,5%
Adiantamentos de clientes	214	168	0,02%	27,4%
Adiantamentos de clientes - permuta	0	0	0,00%	N.A.
Partes relacionadas	353	52	0,03%	578,8%
Receita res-sperata a apropriar	1.113	1.216	0,09%	-8,5%
Dividendos a pagar	192	295	0,02%	-34,9%
Demais contas a pagar	31.155	38.402	2,48%	-18,9%
Passivo de arrendamento	821	871	0,07%	-5,7%
Passivo Circulante	69.092	215.803	5,50%	-68,0%
Empréstimos e financiamentos	0	0	0,00%	N.A.
Debêntures	454.411	691.399	36,18%	-34,3%
Obrigações por aquisição de imóvel	26.385	39.669	2,10%	-33,5%
Impostos e contribuições diferidos	586	634	0,05%	-7,6%
Receita res-sperata a apropriar	11.201	13.204	0,89%	-15,2%
Demais contas a pagar	0	0	0,00%	N.A.
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	1.132	3.726	0,09%	-69,6%
Passivo de arrendamento	360	1.181	0,03%	-69,5%
Passivo Não Circulante	494.075	749.813	39,34%	-34,1%
Patrimônio Líquido	692.817	1.091.945	55,16%	-36,6%
Participação de não controladores	0	0	0,00%	N.A.
Total de Passivos e Patrimônio Líquido	1.255.984	2.057.561	100,00%	-39,0%

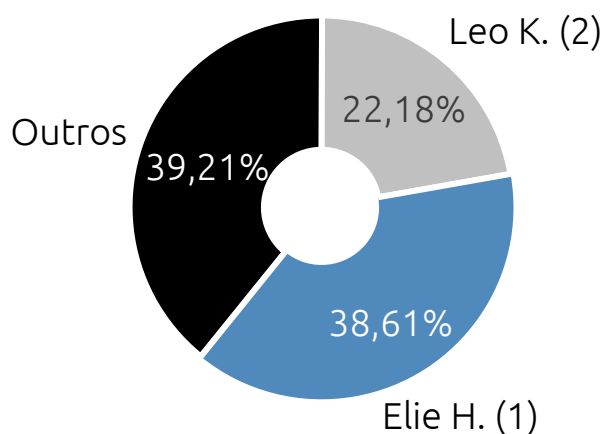
6. CAPITAL SOCIAL E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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	38,61%

	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%

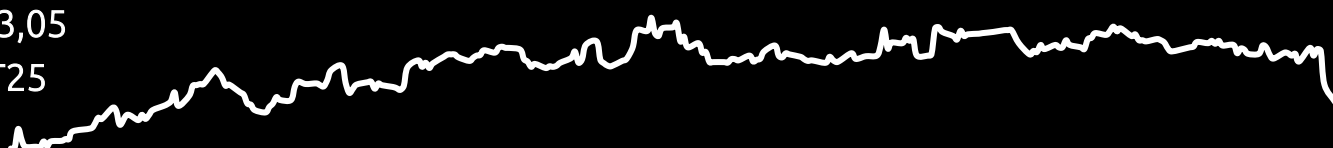


(1) Elie Horn e empresas vinculadas ao controlador
 (2) Leo Krakowiak

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.

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.

8. ANEXOS

OCUPAÇÃO

	Localização	Área Privativa Total (m ²)	Área Privativa SPE (m ²) ¹	Área Privativa SYN (m ²)	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	SP - São Paulo	128.516	109.431	21.886	0,0%	0,0%
Total Portfólio SYN		426.015	276.040	105.645	27,0%	15,3%
Total Portfólio SYN (ex ITM)		380.206	241.683	79.567	3,0%	3,5%

1. Referente a área de consolidação.

2. Referente a área da SYN.

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	SP - São Paulo	21.886	0	0
Total Portfólio SYN		105.645	318.193	354.231

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)



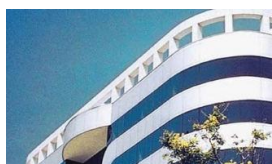
ITM ✓
São Paulo / 1996
45.809 m² (50,43% SYN)



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 ✓

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.

A nighttime photograph of a city street scene. In the foreground, a multi-lane road is filled with cars, their headlights and taillights creating a sense of motion. Pedestrians are visible on the sidewalks. The background is dominated by several tall, modern skyscrapers with illuminated windows. One prominent building has a large, glowing sign that reads "ILVA MACHADO". In the distance, a tall, illuminated tower, likely the Tokyo Tower, stands against the dark sky.

SYN

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Thiago Muramatsu
CEO

Hector Carvalho Leitão
CFO e DRI

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

Os números aqui apresentados devem ser lidos acompanhados das Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas. Os valores estão em R\$ - exceto quando indicado - e foram preparados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), quando aplicável. Os dados operacionais contidos neste relatório, incluindo os cálculos de EBITDA e EBITDA Ajustado, FFO e FFO Ajustado e Lucro Líquido Ajustado não foram alvo de auditoria por parte dos auditores independentes.

Este Relatório inclui ou pode incluir considerações e declarações acerca do futuro que foram baseadas em fatos históricos e refletem as expectativas e objetivos da administração da SYN. Tais considerações envolvem riscos e incertezas e, portanto, não constituem garantia de resultados futuros. Os resultados futuros da SYN podem diferir, de forma relevante, dos resultados apresentados devido a vários fatores importantes, dentre outros: conjuntura econômica, política e de negócios do Brasil (especialmente nos locais onde os empreendimentos da SYN estão localizados); sucesso em implementar a estratégia de negócios e o plano de investimentos da SYN; capacidade de obter equipamentos/fornecedores sem interrupção e a preços razoáveis; concorrência; riscos associados à incorporação imobiliária, construção, locação e venda de imóveis; risco de não receber os resultados das subsidiárias (na qualidade de companhia holding); riscos regulatórios; risco de não desenvolvimento de um mercado ativo e líquido para as ações da SYN; e outros riscos atuais ou iminentes, conhecidos ou não pela SYN. A SYN não se responsabiliza por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste material. Este Relatório não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de compra de ações de emissão da SYN. Ao decidir adquirir ações de emissão da SYN, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da SYN, de suas atividades e dos riscos decorrentes do referido investimento.

SYN



SHOPPING CIDADE SÃO PAULO

SYN

EARNINGS RELEASE

1Q26

INVESTOR RELATIONS

SYN prop e tech S.A. (“SYN” or “Company”), one of the main investments, leasing and sale of commercial properties in Brazil, announces its results for the first quarter of 2026. The results presented herein consist of managerial information (proforma) – except when indicated – and must be read accompanied by the Financial Statements and Respective Notes, published by the Company on this date and available on Company’s IR website.

Teleconference

(Simultaneous Translation into English)

Date: May 15, 2026

Time: 10:00 am NY | 11:00 am Brasília

Conference Link: [Click here](#)

US Phone: +1 646 558 8656 or +1 646 931 3860

Brazil phone: +55 (11) 4700 9668 / +55 (21) 3958 7888



SUMMARY

01. Summary Indicators	04
Financial and Operational Indicators	04
Achievements	05
02. Operational Performance	06
Occupancy Rates	06
Shopping Malls	07
Corporate Buildings	09
Warehouses	10
03. Financial Performance (Proforma)	11
Net Revenue	11
Costs	12
NOI	13
Financial Result	14
Net Income	15
Adjusted FFO	16
Adjusted EBITDA	17
04. Liquidity and Indebtedness (Proforma)	18
05. Financial Statements (Proforma)	21
06. Capital Stock and Shareholders' Equity	24
07. About SYN	25
08. Appendices	26

1. SUMMARY INDICATORS

FINANCIAL INDICATORS

PROFORMA R\$ million	1Q26	1Q25	Var. %
Adjusted Net Revenue	60.1	55.1	9.2%
Same Properties NOI	24.7	22.3	10.6%
Adjusted EBITDA	25.8	20.0	28.7%
Adjusted EBITDA Margin (ex Park Place)	64.8%	56.6%	8.2 pp.
Adjusted FFO	12.0	10.4	14.7%
Adjusted FFO Margin	19.9%	18.9%	1.0 pp.
Adjusted Net Income	8.4	6.7	24.4%
Adjusted Net Margin	13.9%	12.2%	1.7 pp.

OPERATIONAL INDICATORS

	1Q26	1Q25	Var. %
Physical Occupancy (SYN portfolio) ¹	97.0%	94.9%	2.0 pp.
Financial Occupancy (SYN portfolio) ¹	96.5%	94.4%	2.2 pp.
Own Portfolio ('000 sqm)	105.6	95.1	11.1%
Portfolio Under Management ('000 sqm)	303.2	369.8	-18.0%

¹ Disregarding the ITM asset.

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

SYN is now part of B3's Great Place to Work Index ("IGPTW") portfolio, which brings together listed companies certified by GPTW, recognized for people management practices, organizational culture and excellence in the work environment. This inclusion recognizes the Company's efforts to build a sustainable corporate environment, in line with the best governance practices.

COMPLETION OF THE CLD WORKS

The works of the CLD logistics warehouse were completed in March 2026, with the issuance of the "Habite-se" of the fourth and final phase of the project. The complex, consisting of four phases totaling 129 thousand m² of leasable area, is 100% leased. See [page 10](#) for details.

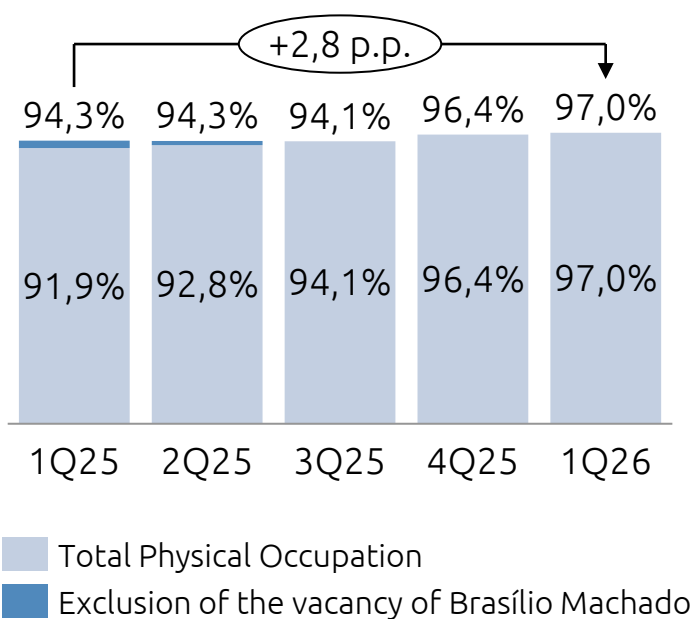


2. OPERATIONAL PERFORMANCE

2.1 OCCUPANCY RATES - SYN PORTFOLIO

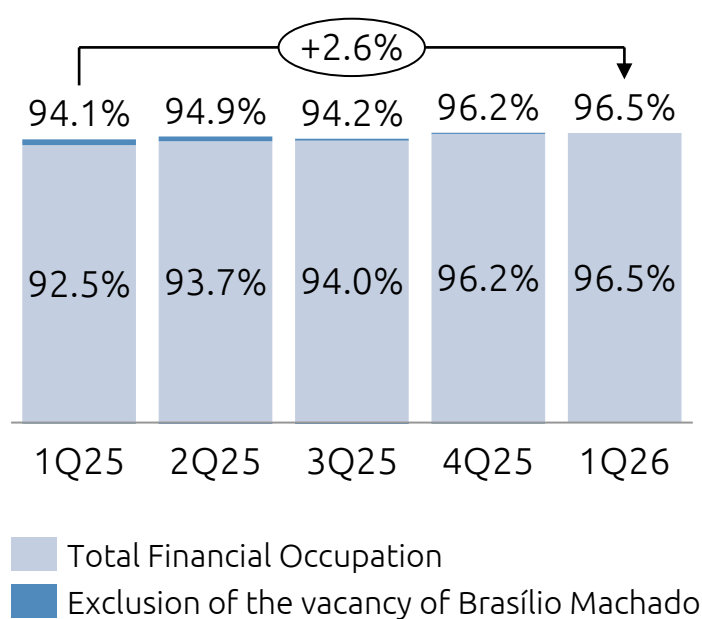
PHYSICAL OCCUPATION ¹

At the end of 1Q26, the physical occupancy of SYN's portfolio, calculated based on the occupiable leasable area over the total available area, reached **97.0%**, an increase of 2.7 p.p. compared to 1Q25. Highlight for the CLD shed, which had the works completed in March/26 and is 100% leased, as detailed on [page 10](#).



FINANCIAL OCCUPATION ¹

Financial occupancy, measured by the potential revenue of the occupied areas over the total potential revenue of the portfolio, ended the quarter at **96.5%**, registering an increase of 2.6 p.p. compared to 1Q25.



¹ The analysis does not consider the ITM asset.

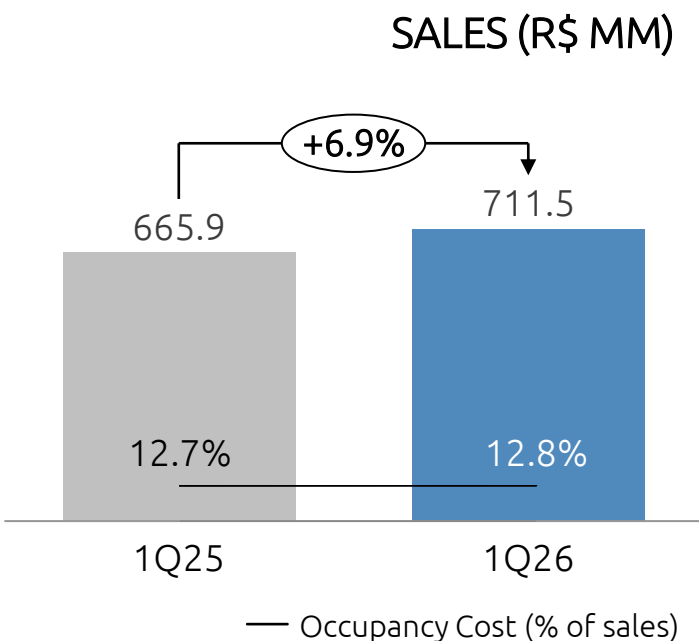
² The sale of the Brasília Machado Building was completed in November 2025.

The analyses presented in this section refer exclusively to management data, without considering accounting consolidation effects, when applicable.

2. OPERATIONAL PERFORMANCE

2.2 SHOPPING MALLS

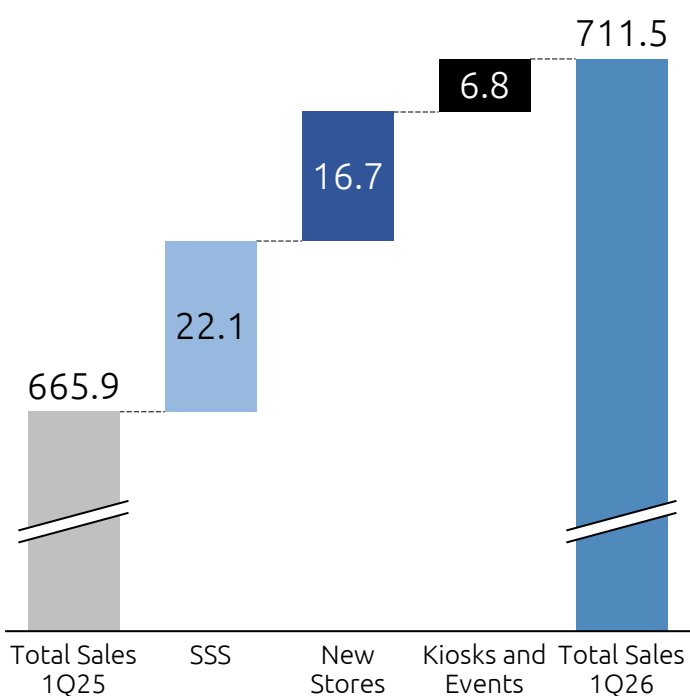
SYN ended the quarter with total sales of **R\$ 711.5 million**, representing a growth of **6.9%** compared to 1Q25.



Tietê Plaza stood out in the quarter, representing **23%** of the total sales of the portfolio and with a **9.4%** growth in sales in 1Q26 compared to 1Q25.

The occupancy cost of the malls, measured by the ratio between cost and total sales, was **12.8%** in 1Q26, in line with the performance of 2025.

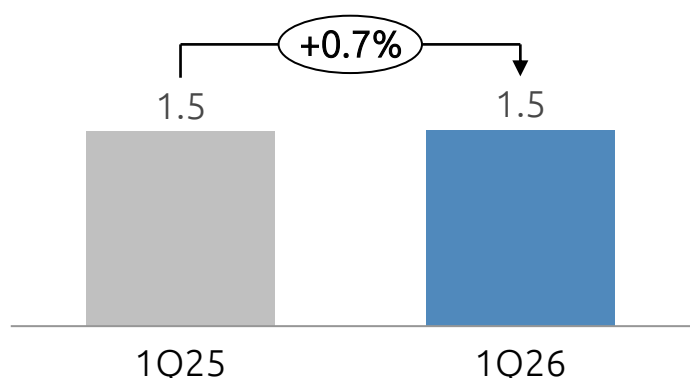
The evolution of sales between 1Q25 and 1Q26 reflects the increase in occupancy and the qualification of the store mix. In addition to the growth in the sale of existing operations (SSS) by **R\$22.1 million**, there was an increase of **R\$16.7 million** from new operations.



The flow of vehicles in the malls totaled **1.5 million** in 1Q26, in line with the flow in 1Q25.



VEHICLE FLOW (million vehicles)

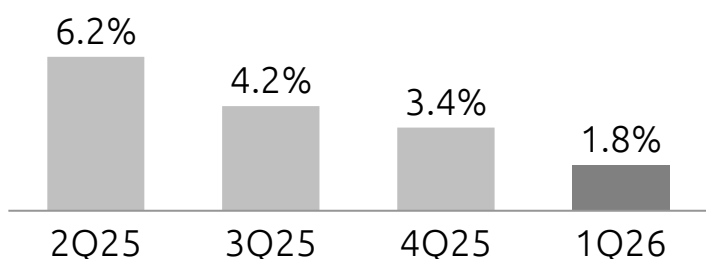


2. OPERATIONAL PERFORMANCE

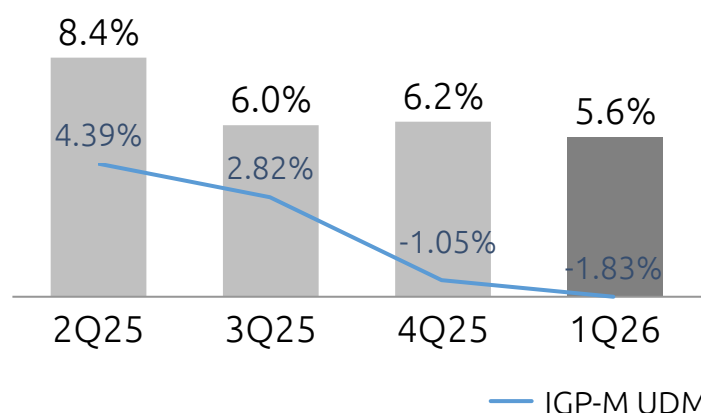
2.2 SHOPPING MALLS

In 1Q26, same-store sales (SSS) grew 1.8% compared to 1Q25, while same-store rent (SSR) increased 5.6% in the same period, values higher than the IGP-M in the period, of negative 1.83%.

SAME STORE SALES (SSS)



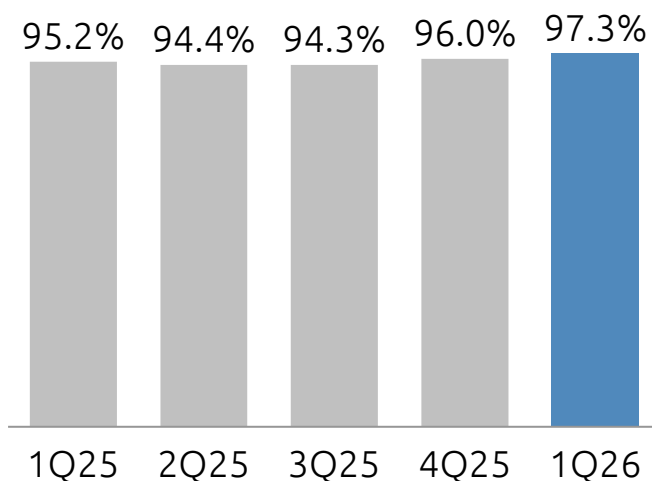
SAME STORE RENTAL (SSR)



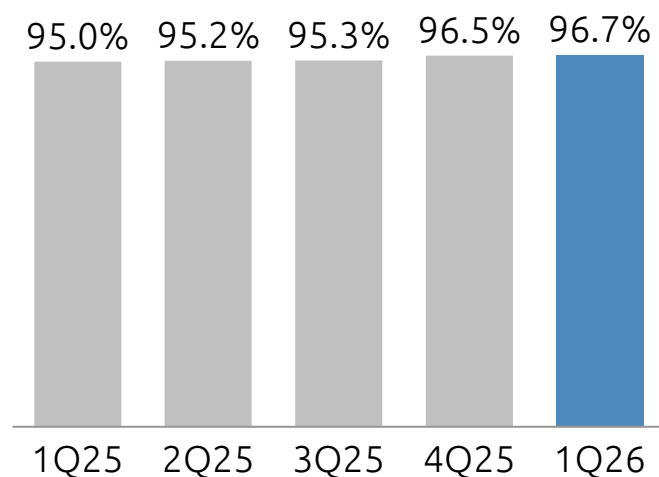
OCCUPATION

Occupancy rates in malls remained at high levels at the end of 1Q26, with physical occupancy of 97.3% and financial occupancy of 96.7%.

PHYSICAL OCCUPATION



FINANCIAL OCCUPATION



2. OPERATIONAL PERFORMANCE

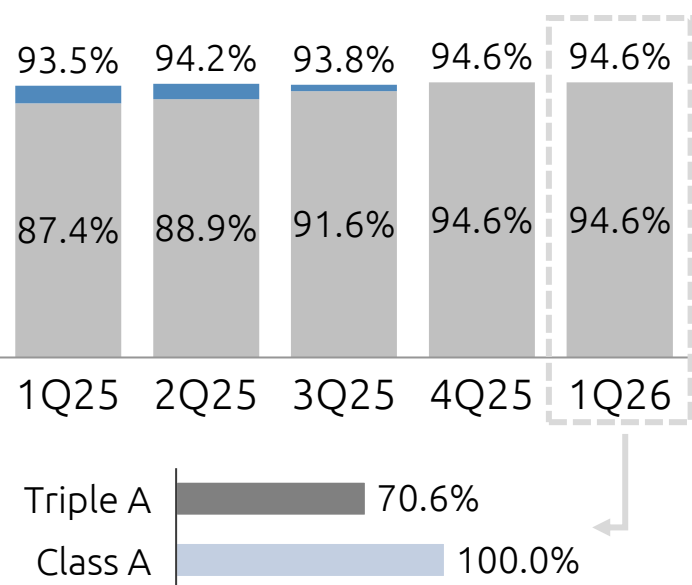
2.3 CORPORATE BUILDINGS

The physical and financial occupancy rates of SYN's corporate buildings at the end of 1Q26 were **94.6%** and **95.2%**, respectively.

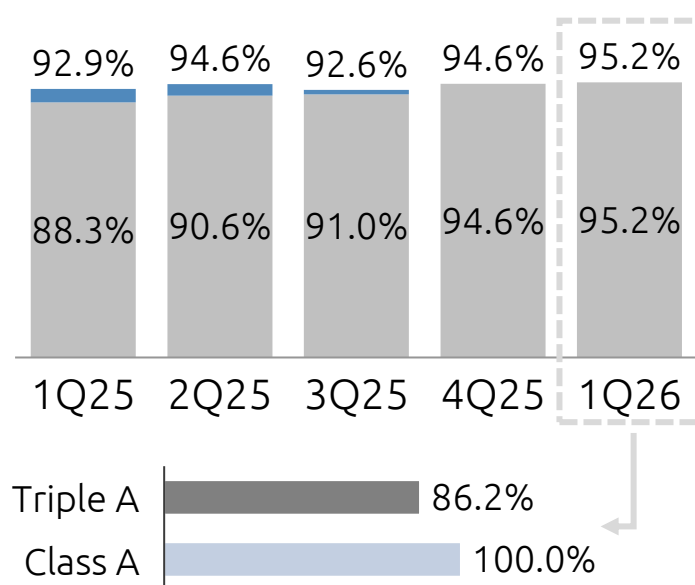
In the **Triple A** buildings, physical occupancy was **70.6%**, reflecting the gradual recovery of the CEO Building, which already shows an increase of 20 p.p. compared to 1Q25. This absorption movement continued at the beginning of the second quarter with new leases in the CEO Building in April and May, raising the consolidated physical occupancy of the portfolio to 95.6%, an increase of 1.0 p.p. compared to March.

Class A buildings maintained physical occupancy of **100.0%**.

PHYSICAL OCCUPATION ¹



FINANCIAL OCCUPATION ¹

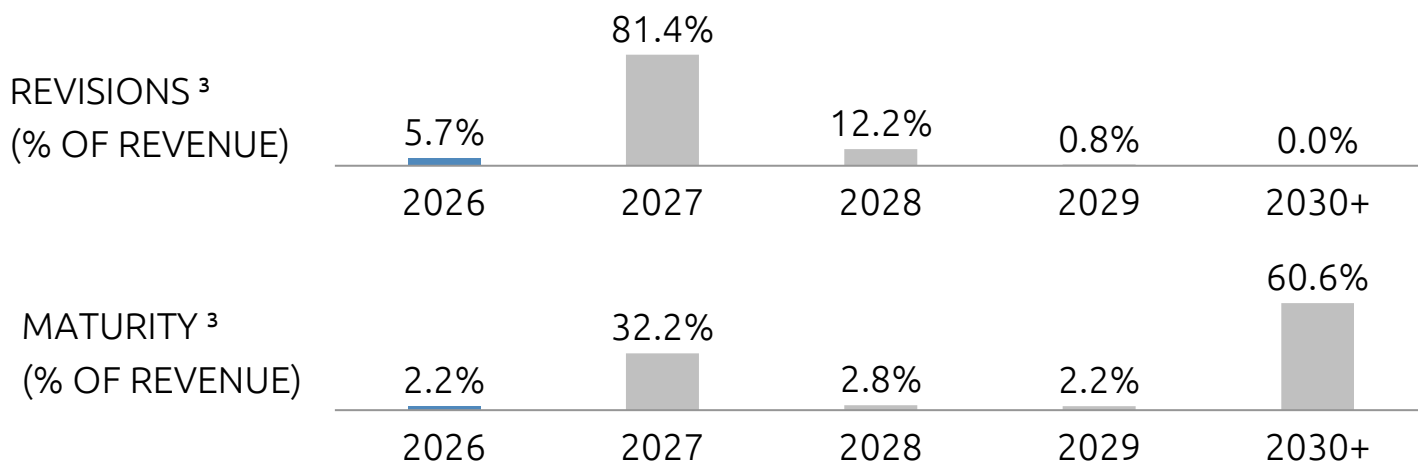


■ Exclusion of the vacancy of Brasília Machado ²

¹ The analysis does not consider the ITM asset.

² The sale of the Brasília Machado Building was completed in November 2025.

LEASE AGREEMENTS

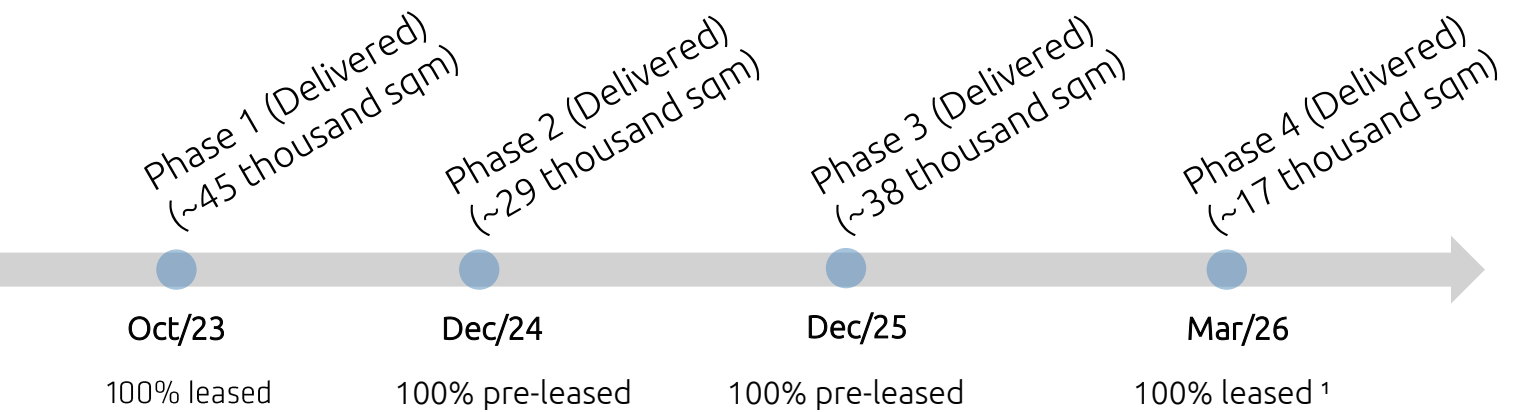


³ Considers only future maturity and revisions.

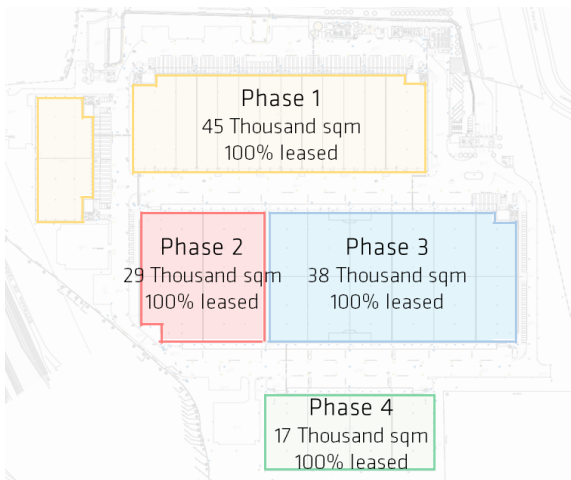
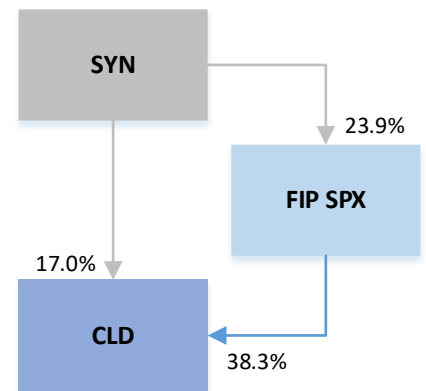
2. OPERATIONAL PERFORMANCE

2.4 WAREHOUSES

The CLD is a logistics warehouse strategically located at the junction of the Presidente Dutra Highway and the Fernão Dias Highway. The project is divided into four phases that add up to **129 thousand m²** of leasable area. The works were completed in March/26, with the delivery of the fourth phase. In addition, the complex is currently 100% occupied.



SYN holds a direct interest of 17.0% in the project and an indirect interest through 23.9% of the shares of a FIP managed by SPX, which owns 38.3% of the CLD. Considering the direct and indirect participation (net of exchange), the Company's total participation in the project is approximately 26.2%, which corresponds to 33,656 m².



SUMMARY PHASES

128,516 sqm
Total GLA

$$21,886 \text{ sqm SYN GLA(Direct)}^2 + 11,770 \text{ sqm SYN GLA (Indirect)} = 33,656 \text{ sqm SYN GLA (Total)}^3$$

100% ¹
Physical Occupation

¹ The lease agreement, signed in March/26, is effective as of April/26.

² Direct participation of 17% of SYN (net of exchange).

³ Including indirect participation via FIP managed by SPX (net of exchange).

3. FINANCIAL PERFORMANCE (PROFORMA)

3.1 NET REVENUE

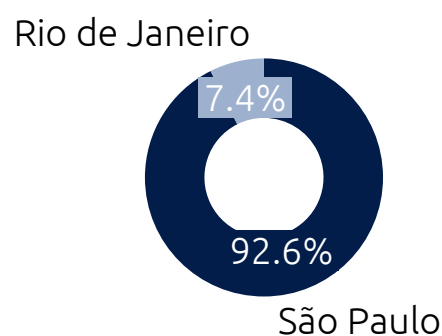
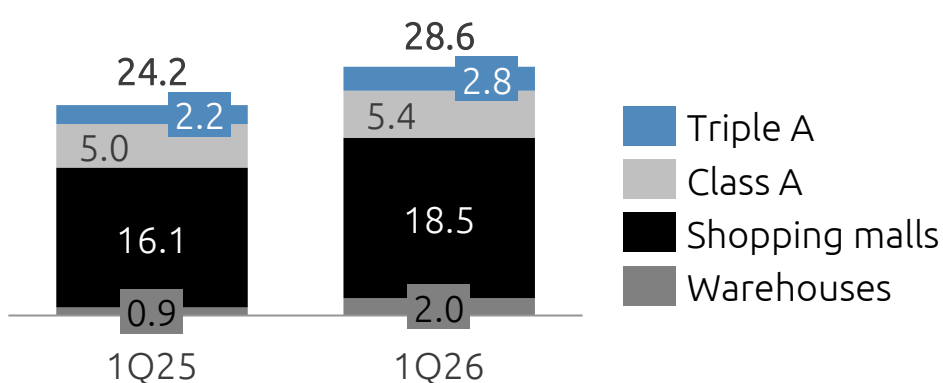
SYN's Recurring Revenue totaled **R\$ 63.9 million** in 1Q26, an increase of **8.0%** compared to 1Q25. This result was mainly driven by the **18.3%** increase in rental revenue, resulting from renewals and the signing of new contracts in Triple A buildings, in addition to the higher occupancy level in the malls.

PROFORMA R\$ '000	1Q26	1Q25	Var. %
Rent of Corporate Buildings Net Revenue ¹	8,176	7,188	13.8%
Rent of Shopping Malls Net Revenue ¹	18,484	16,080	15.0%
Rent of Warehouse	1,980	947	109.1%
Subtotal Property Rents	28,641	24,214	18.3%
Assignment of Right of Use (ARU)	338	402	-16.0%
Rent of Properties + ARU	28,979	24,617	17.7%
Services	12,539	13,373	-6.2%
Parking Lot	22,376	21,147	5.8%
Subtotal Recurring Revenue	63,894	59,137	8.0%
Sales and Incorporation ²	43	3,536	-98.8%
Tax deduction	-4,530	-4,956	-8.6%
Net Revenue	59,407	57,717	2.9%

¹ The rental revenues of buildings and shopping malls are presented net of the discounts for the period and the linearization of the discounts granted in the COVID-19 pandemic.

² The revenue reported in this line includes only the amounts corresponding to the properties sold via the sale of an ideal fraction of real estate in the respective SPEs. The remaining amount is reported in the "Other income (expenses)" line, on page 21, net of expenses.

NET REVENUE BY SEGMENT (R\$MM)



3. FINANCIAL PERFORMANCE (PROFORMA)

3.2 COSTS

SYN's total costs in 1Q26 totaled R\$ 28.7 million, representing a reduction of 1.2% compared to 1Q25.

The Buildings and Shopping Malls segments were impacted by the sales of Brasília Machado and Shopping D, respectively. Warehouse costs, on the other hand, reflected the progress in the delivery of the CLD phases, completed in March 2026.

PROFORMA R\$ '000	1Q26	1Q25	Var. %
Corporate Buildings	2,668	2,981	-10.5%
Shopping Malls	2,781	3,264	-14.8%
Warehouses	288	150	92.1%
Subtotal Properties	5,737	6,395	-10.3%
Services	2,265	3,058	-25.9%
Parking Lot	20,658	19,546	5.7%
Subtotal Costs ex sales	28,660	28,999	-1.2%
Real Estate Sales	0	0	N.A.
TOTAL	28,660	28,999	-1.2%



3. FINANCIAL PERFORMANCE (PROFORMA)

3.3 NOI

SYN's NOI in 1Q26 was R\$ 26.9 million, 18.2% higher than in 1Q25. The NOI of shopping malls increased by 12.8% compared to the same quarter of 2025. In the office segment, NOI increased 22.8% compared to 1Q25.

PROFORMA R\$ '000	1Q26	1Q25	Var. %
Rent Net Revenue ¹	28,641	24,214	18.3%
Assignment of Right of Use	338	402	-16.0%
Direct Expenses with Developments	-2,139	-2,681	-20.2%
(+) Linearization of discounts	126	777	-83.8%
(+) PDD	-112	6	-2125.1%
NOI	26,854	22,717	18.2%
NOI Corporate Buildings	6,963	5,672	22.8%
NOI Shopping Malls	17,756	15,742	12.8%
Assignment of Right of Use (ARU)	338	402	-16.0%
NOI Warehouse	1,796	901	99.3%
NOI Margin ex CDU	91.1%	87.9%	3.1 pp.
NOI Corporate Buildings Margin	85.2%	78.9%	6.3 pp.
NOI Shopping Malls Margin (ex ARU)	95.4%	93.4%	2.0 pp.

¹ Considered gross rental revenue minus discounts granted, as per [page 11](#).

NOI Same Properties

The **same properties NOI** shows the operational performance of the projects that were in operation in the two periods compared, considering the Company's participation at the end of 1Q26. In buildings, there was growth of **20.2%**, driven by new contracts and renovations. In shopping malls, the advance was **7.3%**, as a result of the qualification of the portfolio. In the consolidated period, the indicator **increased by 10.6%** compared to 1Q25.

PROFORMA R\$ '000	1Q26	1Q25	Var. %
NOI Corporate Buildings (Same Properties)	6,963	5,793	20.2%
NOI Shopping Malls (Same Properties)	17,756	16,548	7.3%
Same Properties NOI	24,719	22,342	10.6%

3. FINANCIAL PERFORMANCE (PROFORMA)

3.4 FINANCIAL RESULT

SYN's financial expenses totaled R\$ 17.8 million in 1Q26, a reduction of 48.5% compared to the same period in 2025. The drop is mainly due to the prepayment of the 12th debenture, in April 2025.

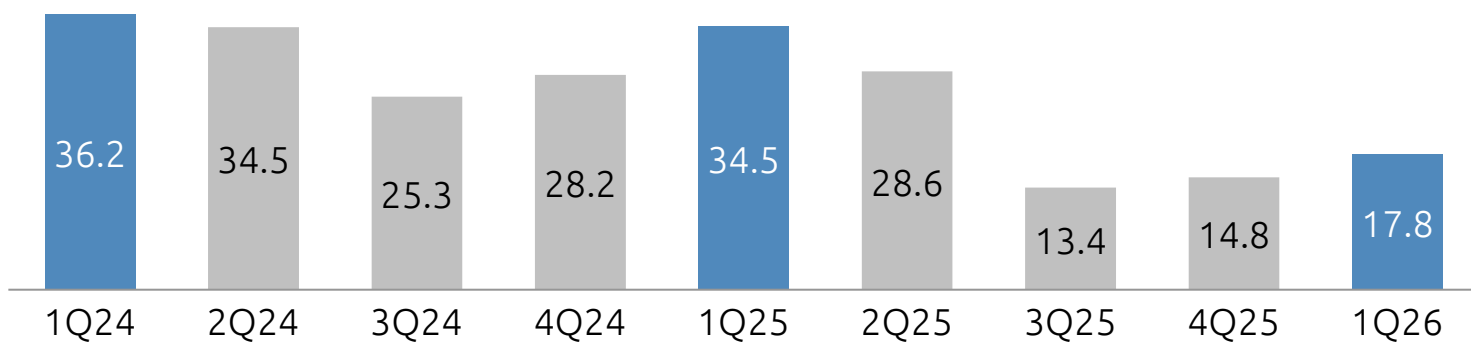
The financial expense of operations indexed to the CDI decreased by 85.6% in 1Q26 compared to 1Q25, and the expense related to the debt linked to the IPCA decreased by 16.5%.

The Company continues to monitor the market in search of opportunities that promote greater efficiency in its capital structure.

PROFORMA R\$ '000	1Q26	1Q25	Var. %
Financial Expenses	-17,785	-34,510	-48.5%
Financial Revenue	15,758	32,820	-52.0%
Financial Result	-2,027	-1,689	20.0%
(-) Non-recurring monetary updates ¹	-7,803	-1,609	384.9%
Adjusted Financial Result	-9,829	-3,299	198.0%

¹ Mark-to-market of fund participation and non-recurring monetary updates.

Financial Expenses



11.24%	10.51%	10.43%	11.14%	12.95%	14.48%	14.90%	14.90%	14.86%
7.49%	4.07%	2.30%	5.70%	8.24%	5.12%	1.57%	3.04%	5.58%

CDI ¹
IPCA ¹

¹ Annualized average quarter rate.

3. FINANCIAL PERFORMANCE (PROFORMA)

3.5 NET INCOME

SYN recorded net income of R\$ 19.7 million in 1Q26. Adjusted net income, excluding non-recurring effects, totaled R\$ 8.4 million, equivalent to R\$0.055 per share.

PROFORMA R\$ '000	1Q26	1Q25	Var. %
Profit before minority interest	19,668	18,701	5.2%
(+) Minority interest	0	0	N.A.
Profit/Loss for the Period	19,668	18,701	5.2%
(-) Other net operating income (expenses) ¹	-5,016	-11,163	-55.1%
(-) Sales Result and Tax	873	-1,328	-165.7%
(-) Capitalized Interest	333	333	0.0%
(-) Discounts Linearization	126	777	-83.8%
(-) Effects from asset sales ²	0	-3,154	-100.0%
(-) Others ³	-7,605	2,572	-395.6%
Adjusted Net Income	8,379	6,738	24.4%
Adjusted Net Revenue	60,142	55,087	9.2%
Adjusted Net Margin	13.9%	12.2%	1.7 pp.
Adjusted Net Income per Share (R\$)	0.055	0.044	24.4%

¹ Non-recurring adjustment referring to contractual obligations.

² Non-recurring monetary updates in 2025, mainly related to the sale to XP Malls in 2024.

³ Mark-to-market of fund participation and non-recurring monetary updates.



3. FINANCIAL PERFORMANCE (PROFORMA)

3.6 ADJUSTED FFO

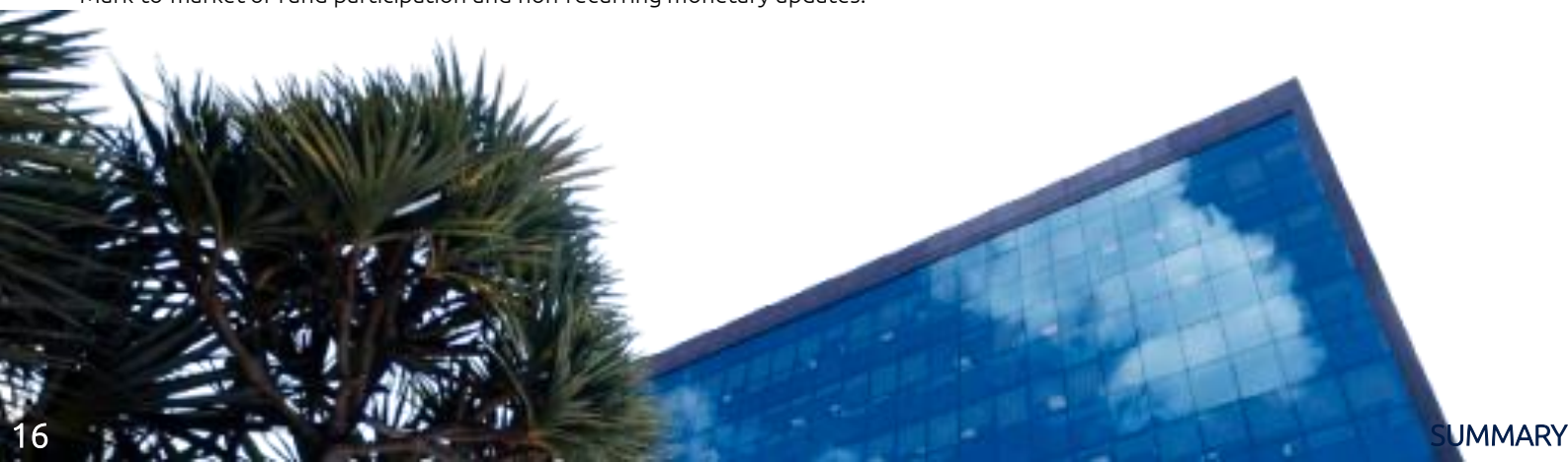
SYN's FFO totaled R\$ 23.3 million in 1Q26, representing an increase of 3.9% compared to 1Q25. In the last 12 months, the FFO Yield was 10.4% (calculated on the average market cap of the period). Adjusted FFO was R\$12.0 million in the quarter, an increase of 14.7% year-on-year.

PROFORMA R\$ '000	1Q26	1Q25	Var. %
Profit / Loss for the Period (Controlling Shareholders)	19,668	18,701	5.2%
(+) Depreciation and Amortization	3,599	3,700	-2.7%
FFO	23,267	22,402	3.9%
(-) Other net operating income (expenses) ¹	-5,016	-11,163	-55.1%
(-) Sales Result and Tax	873	-1,328	-165.7%
(-) Capitalized Interest	333	333	0.0%
(-) Discounts Linearization	126	777	-83.8%
(-) Effects from asset sales ²	0	-3,154	-100.0%
(-) Others ³	-7,605	2,572	-395.6%
AFFO	11,978	10,438	14.7%
Adjusted Net Revenue	60,142	55,087	9.2%
Adjusted FFO Margin	19.9%	18.9%	1.0 pp.

¹ Non-recurring adjustment referring to contractual obligations.

² Non-recurring monetary updates in 2025, mainly related to the sale to XP Malls in 2024.

³ Mark-to-market of fund participation and non-recurring monetary updates.



3. FINANCIAL PERFORMANCE (PROFORMA)

3.7 ADJUSTED EBITDA

In 1Q26, SYN's EBITDA totaled R\$ 30.2 million. Adjusted EBITDA, which excludes non-recurring effects, was R\$ 25.8 million in the period.

Excluding the result of Park Place — the company responsible for managing the parking lots of buildings and shopping malls — the EBITDA margin was **64.8%**, representing an increase of 21.9 p.p. compared to the Adjusted EBITDA margin for the quarter. This effect results from the transfer of the parking result to the developments.

PROFORMA R\$ '000	1Q26	1Q25	Var. %
Profit/Loss for the Period (Controlling Shareholders)	19,668	18,701	5.2%
(+) IRPJ and CSSL	4,872	7,880	-38.2%
(+) Financial Result	2,027	1,689	20.0%
(+) Depreciation and Amortization	3,599	3,700	-2.7%
EBITDA	30,167	31,971	-5.6%
(-) Other net operating income (expenses) ¹	-5,016	-11,163	-55.1%
(-) Sales Result and Tax	-43	-2,918	-98.5%
(-) Capitalized Interest	333	333	0.0%
(-) Discounts Linearization	126	777	-83.8%
(-) Others	198	1,027	-80.7%
Adjusted EBITDA	25,764	20,026	28.7%
Adjusted Net Revenue	60,142	55,087	9.2%
Adjusted EBITDA Margin	42.8%	36.4%	6.5 pp.
Adjusted EBITDA Margin Ex Park Place	64.8%	56.6%	8.2 pp.

¹ Non-recurring adjustment referring to contractual obligations.

4. LIQUIDITY AND INDEBTEDNESS (PROFORMA)

4.1 CASH AND INDEBTEDNESS

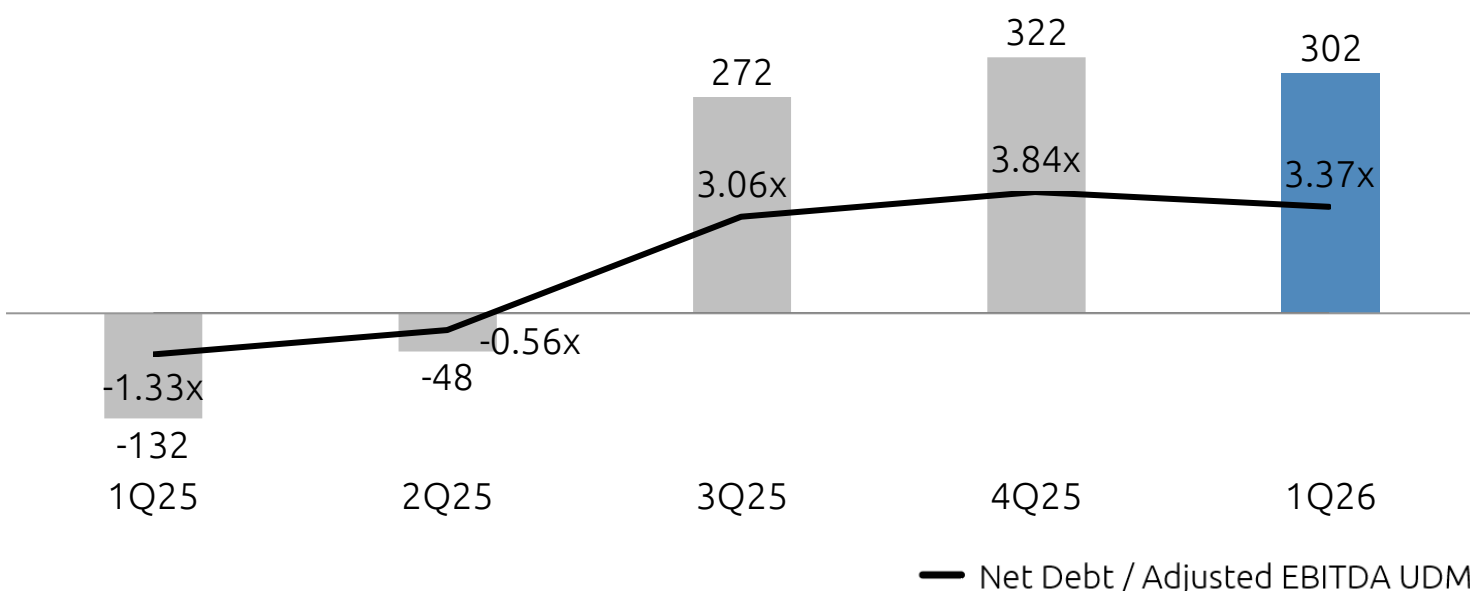
SYN ended 1Q26 with gross debt of R\$ 493.8 million and cash (cash equivalents, financial investments and receivables) of R\$ 192.1 million.

PROFORMA R\$ '000	1Q26	4Q25	1Q25
Loans and Financing	26,448	39,649	39,669
Debentures and Promissory Notes	467,383	463,650	838,176
Indebtedness	493,831	503,299	877,845
Cash, Investment and Securities	192,105	181,708	419,356
Transaction Receivables ¹	0	0	590,540
Availability ²	192,105	181,708	1,009,897
Net Debt (Net Cash)	301,726	321,591	-132,052
Adjusted EBITDA LTM	89,411	83,673	99,213
Total Net Debt / Adjusted EBITDA LTM	3.37x	3.84x	-1.33x

¹ Receivables related to the transaction with XP Malls, in the amount of R\$ 550.0 million of the Dec/25 installment adjusted by the CDI.

² Cash and cash equivalents do not include the fair value of R\$119.1 million related to SYN's interest in FIP SPX SYN, classified as Securities. Considering this amount in cash, leverage in 1Q26 would be 2.04x.

EVOLUTION OF NET DEBT (PROFORMA)



4. LIQUIDITY AND INDEBTEDNESS (PROFORMA)

4.2 INDEBTEDNESS

At the end of 1Q26, SYN had two corporate debts and two acquisition obligations contracted, totaling a balance of R\$ 493.8 million.

The following is a breakdown of the operations at the end of the quarter:

CORPORATE DEBT

Issuer	Type	Amount	Balance	Compensation	Interest	Maturity
SYN S.A.	10th Debenture	300,000	443,394	IPCA + 6.51% p.y.	Monthly	oct/28
Marfim	1st Debenture	110,000	23,989	CDI + 1.13% p.y.	Monthly	dec/27
TOTAL		410,000	467,383			

LOANS AND FINANCING

Issuer	Type	Amount	Balance	Compensation	Interest	Maturity
JK TORRE D	Obligation due to Acquisition	10,226	7,484	CDI + 1.30% p.y.	Monthly	jan-28
JK TORRE E	Obligation due to Acquisition	26,165	18,964	CDI + 1.30% p.y.	Monthly	jan-28
TOTAL		36,391	26,448			



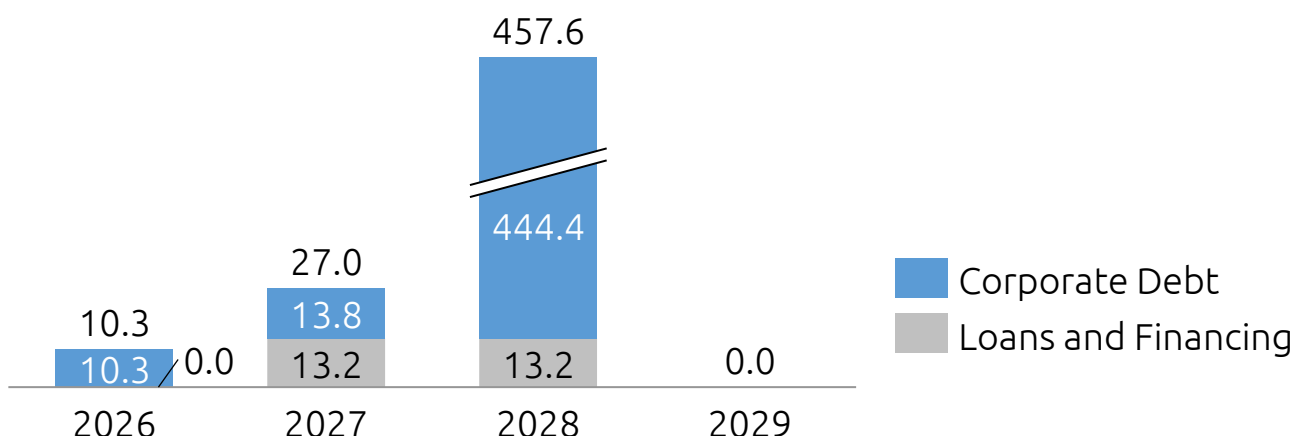
4. LIQUIDITY AND INDEBTEDNESS (PROFORMA)

4.2 INDEBTEDNESS

The Company's indebtedness is mostly **long-term**, representing **94.6%** of the total balance, while **5.4%** corresponds to short-term obligations. The next relevant amortization is only scheduled for 2028, which reinforces the strength of SYN's capital structure.

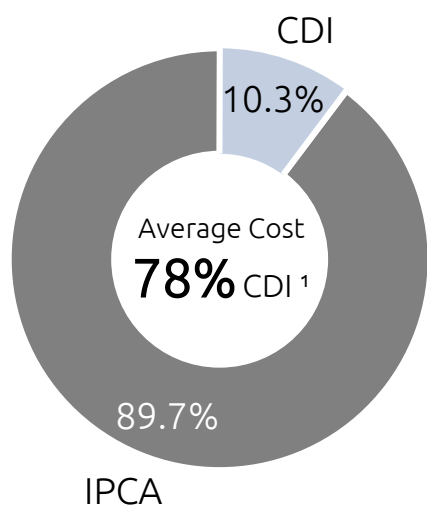
The Company remains attentive to market conditions for potential anticipation of payment or renegotiation of debts, considering the current scenario of interest rates and inflation in Brazil.

AMORTIZATION SCHEDULE (R\$ MM)

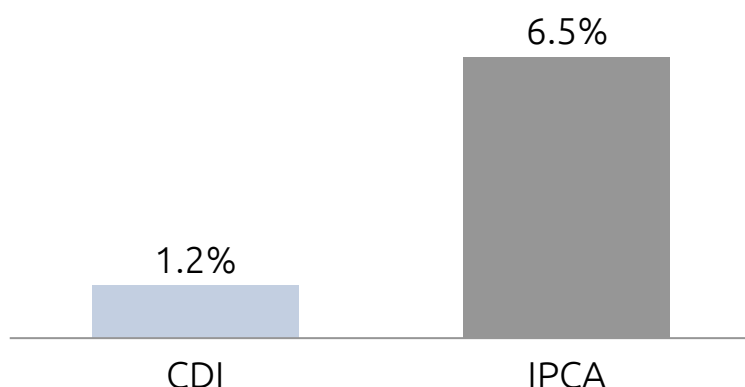


INDEXERS ¹

Approximately **89.7%** of SYN's debt instruments are indexed to IPCA, while the remaining **10.3%** are indexed to the CDI. The calculation of the average spread takes into account the financial balance of the operations.



AVERAGE SPREAD



5. FINANCIAL STATEMENTS (PROFORMA)

5.1 INCOME STATEMENT

PROFORMA R\$ '000	1Q26	1Q25	Var. %
Leases from Corporate Buildings	8,252	7,224	14.2%
Leases from Shopping Centers	19,227	17,608	9.2%
Leases from Warehouse	1,980	947	109.1%
Services Revenues	34,915	34,520	1.1%
Revenues from the Sale of Real Estate Properties	43	3,536	-98.8%
Gross Revenues	64,418	63,836	0.9%
Deductions	-5,011	-6,119	-18.1%
Net Operating Revenues	59,407	57,717	2.9%
Cost of Sold units	0	0	N.A.
Cost of Leased Units	-5,737	-6,395	-10.3%
Cost of Services	-22,923	-22,604	1.4%
Costs of Leases, Sales and Services	-28,660	-28,999	-1.2%
Gross Profit	30,747	28,718	7.1%
Gross Margin	51.8%	49.8%	2.0 pp.
Commercial Expenses	-1,838	-1,147	60.2%
General and Administrative Expenses	-6,675	-7,221	-7.6%
Management Compensation Expenses	-1,237	-1,328	-6.8%
Participation of employees and administrators Expenses	-2,362	-2,109	12.0%
Equity Expenses	-579	-472	22.8%
Other net operating revenues (expenses)	8,512	11,829	-28.0%
Operating Expenses/Revenues	-4,179	-447	834.7%
Profit Before Financial Results	26,567	28,271	-6.0%
Financial Expenses	-17,785	-34,510	-48.5%
Financial Revenues	15,758	32,820	-52.0%
Financial Results	-2,027	-1,689	20.0%
Pre Tax Profit	24,541	26,581	-7.7%
Deferred	-214	-119	80.1%
Current	-4,658	-7,761	-40.0%
Income Tax and Social Contribution	-4,872	-7,880	-38.2%
Profit before minority interest	19,668	18,701	5.2%
(+) Minority interest	0	0	N.A.
Profit/Loss for the Period	19,668	18,701	5.2%
Net Margin	33.1%	32.4%	0.7 pp.
Profit per share	0.129	0.123	5.2%

5. FINANCIAL STATEMENTS (PROFORMA)

5.2 BALANCE SHEET - ASSETS

PROFORMA R\$ '000	31/03/2026	31/03/2025	Vertical Analysis (%) 2026 x 2025	
Cash and Cash Equivalents	53,506	263,946	4.3%	-79.7%
Securities	155,741	147,536	12.4%	5.6%
Accounts Receivable	27,877	530,263	2.2%	-94.7%
Inventories	8,250	8,077	0.7%	2.1%
Taxes to Offset	10,928	16,570	0.9%	-34.0%
Prepayment to Suppliers	139	8	0.0%	1637.5%
Dividends Receivable	197	197	0.0%	0.0%
Asset available for sale	0	0	0.0%	0.0%
Other accounts receivable	3,919	114,965	0.3%	-96.6%
Current Assets	260,557	1,081,562	20.7%	-75.9%
Securities	108,673	82,400	8.7%	31.9%
Accounts Receivable	899	977	0.1%	-8.0%
Inventories	47,787	47,094	3.8%	1.5%
Receivables with Other Related Parties	16,673	16,574	1.3%	0.6%
Current Account with Partners in Ventures	2,283	2,048	0.2%	11.5%
Taxes to Offset	11,340	706	0.9%	1506.2%
Court Deposits	319	3,514	0.0%	-90.9%
Other Accounts Receivable	5,623	5,989	0.4%	-6.1%
Investments	29,605	35,562	2.4%	-16.8%
Properties for Investment	763,603	772,761	60.8%	-1.2%
Property and Equipment	707	676	0.1%	4.6%
Intangible Assets	7,915	7,698	0.6%	2.8%
Non-Current Assets	995,427	975,999	79.3%	2.0%
Total Assets	1,255,984	2,057,561	100.0%	-39.0%

5. FINANCIAL STATEMENTS (PROFORMA)

5.2 BALANCE SHEET - LIABILITIES

PROFORMA R\$ '000	31/03/2026	31/03/2025	Vertical Analysis (%) 2026 x 2025	
Loans and Financing	0	0	0.00%	N.A.
Debentures	12,972	146,777	1.03%	-91.2%
Suppliers	12,884	10,043	1.03%	28.3%
Obligations for property acquisition	63	0	0.01%	N.A.
Taxes and Contributions Payable	8,497	17,609	0.68%	-51.7%
Debts with related parties in projects	462	191	0.04%	141.9%
Deferred Taxes and Contributions	366	179	0.03%	104.5%
Advances from Clients	214	168	0.02%	27.4%
Advances from customers - barter	0	0	0.00%	N.A.
Related parts	353	52	0.03%	578.8%
Unearned Res Sperata Revenue	1,113	1,216	0.09%	-8.5%
Dividends Payable	192	295	0.02%	-34.9%
Other Accounts Payable	31,155	38,402	2.48%	-18.9%
Lease Liability	821	871	0.07%	-5.7%
Current Liabilities	69,092	215,803	5.50%	-68.0%
Loans and Financing	0	0	0.00%	N.A.
Debentures	454,411	691,399	36.18%	-34.3%
Obligations from Property Acquisition	26,385	39,669	2.10%	-33.5%
Deferred Taxes and Contributions	586	634	0.05%	-7.6%
Unearned Res Sperata Revenue	11,201	13,204	0.89%	-15.2%
Other Accounts Payable	0	0	0.00%	N.A.
Provisions for Labor, Tax, and Civil Risks	1,132	3,726	0.09%	-69.6%
Lease Liability	360	1,181	0.03%	-69.5%
Non-Current Liabilities	494,075	749,813	39.34%	-34.1%
Shareholders' Equity	692,817	1,091,945	55.16%	-36.6%
Non-Controlling Shareholders	0	0	0.00%	N.A.
Total Liabilities and Shareholders' Equity	1,255,984	2,057,561	100.00%	-39.0%

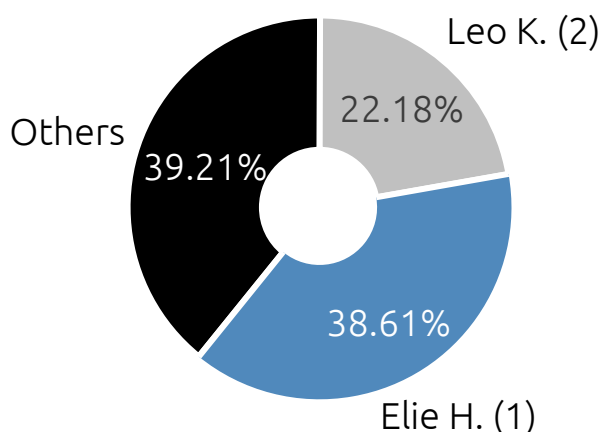
6. SHARE CAPITAL AND SHAREHOLDERS' EQUITY

On March 31, 2026, the capital stock was R\$ 574.1 million, represented by 152,644,445 registered common shares, distributed among the controlling group and investors on the stock exchange (free float).

The Company's Shareholders' Equity ended the quarter at R\$ 692.8 million.

SYNE3	1Q26
Share Price (R\$)*	3.83
Number of Shares (million)	152.6
Market Cap (R\$ million)	584.6
Free Float	38.61%

	1Q26	1Q25	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%

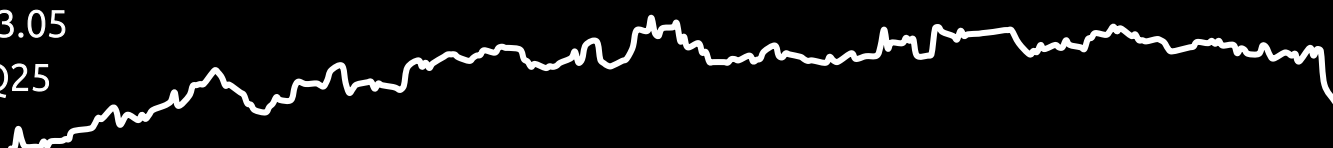


(1) Elie Horn and companies linked to the controlling shareholder
(2) Leo Krakowiak

SYNE3*

R\$ 3.05
1Q25

R\$ 3.83
1Q26



*The values shown in the chart and tables above referring to the quotations of SYNE3 take into account the values adjusted by the dividend correction and capital reduction factors distributed in the analysis period.

7. ABOUT SYN

WHO WE ARE

We are SYN, and we have a deep understanding of the Brazilian commercial real estate market.

Our business is to make our clients' lives easier so they can focus on their own businesses.

We serve various market segments, including shopping malls, commercial buildings, and warehouses. Our services encompass leasing, management, as well as buying and selling commercial properties.

Our team consists of experts in management, projects, engineering, security, technology, and business, with experience, autonomy, and a lot of talent for innovation to deliver the best solutions.

Every day, we wake up and dedicate ourselves to ensuring that companies and retailers feel at ease, achieve their goals, and thrive.

We work behind the scenes, taking care of people's experiences in SYN spaces while they work, shop, and have fun.

8. EXHIBITS

OCCUPATION

	Location	Total Private Area (sqm)	SPE Private Area (sqm) ¹	SYN Private Area (sqm)	Physical Vacancy ²	Financial Vacancy ²
Shopping Malls						
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 Shopping Malls		167,667	56,330	25,506	2.7%	3.3%
Offices						
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%
Class A		83,209	67,738	52,366	49.8%	38.5%
Class A (ex ITM)		37,401	33,381	26,288	0.0%	0.0%
Total Offices		129,832	110,278	58,253	47.7%	32.3%
Total Offices (ex ITM)		84,024	75,922	32,175	5.4%	4.8%
Warehouse						
CLD	SP - São Paulo	128,516	109,431	21,886	0.0%	0.0%
Total SYN Portfolio		426,015	276,040	105,645	27.0%	15.3%
Total SYN Portfolio (ex ITM)		380,206	241,683	79,567	3.0%	3.5%

¹ Referring to the consolidation area.

² Referring to the SYN area.

8. EXHIBITS

PORTFOLIO

	Location	SYN Private Area (sqm)	Condominium Management (sqm)	Comercial Management (sqm)
Shopping Mall				
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 Shopping Malls		25,506	167,667	167,667
Offices				
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 Offices		58,253	150,526	186,564
Warehouse				
CLD	SP - São Paulo	21,886	0	0
Total SYN Portfolio		105,645	318,193	354,231

8. ANEXOS

ASSET PORTFOLIO

SHOPPING MALLS



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)

TRIPLE A OFFICES



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)

CLASS A OFFICES



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)

WAREHOUSE



CLD
São Paulo / 2023
128,516 m² total (17,03% SYN)

Administração condominial SYN ✓

Administração comercial SYN ✓

TERMS AND EXPRESSIONS USED

Own GLA: Total GLA x SYN's interest in each shopping mall and warehouse.

Total GLA: Gross Leasable Area, consisting of the total areas in warehouses and shopping malls available for rent (except for kiosks).

CAPEX: Capital Expenses - an estimated amount of funds to be disbursed for the development, expansion or improvement of an asset.

SYN: SYN S/A.

CDU, Key Money or Gloves: ARU (Assignment of Right of Use) is owed by tenants against the technical infrastructure offered by shopping malls. Especially when launching new developments, in expansions or when a store is returned due to non-payment or negotiation, new tenants pay for the right to use the points of sale in shopping malls. These amounts are negotiated based on the market value of these areas, with areas with higher visibility and customer traffic are the most valuable ones.

EBITDA (Earnings Before Income, Tax, Depreciation and Amortization): Net result for the period plus income tax, net financial income, depreciation, amortization and depletion, in accordance with the calculation methodology established by CVM Instruction 527/12. This is a nonaccounting measure that assesses the Company's capacity to generate operating revenues, excluding its capital structure.

FFO (Funds From Operations): Non-accounting measure obtained by the sum of depreciation expenses, goodwill amortization, non-recurring gains/losses and earnings from call option to net income, so as to measure, using the income statement, the net cash generated in the period.

Adjusted FFO: Adjustments made to the FFO in the period to exclude revenues from property sales in the period.

Net Default: Ratio between rent received (in the current quarter + recovery from previous quarters) and total revenue for the period with rent.

Loan to Value: A financial indicator that compares the loan amount with the guaranteed amount included in the transaction.

NOI (Net Operating Income): Calculated from Net Revenue, excluding revenues from services and property sales, and direct expenses in developments.

SSS (Same Store Sales): Variations in contracted sales of shopping malls and measured only for stores in which there was no change in operator or rented areas between the compared periods.

SSR (Same Store Rent): Variations in billed rents of shopping malls and measured only for stores in which there was no change in operator or rented areas between the compared periods.

Turnover: Ratio between signed and terminated contracts and the total number of contracts in force in the quarter (in terms of GLA).

LTM: Last twelve months. Refers to the accumulated amounts over the last twelve months.

Vacancy / Financial Occupancy: Calculated by multiplying the rent per square meter that could be charged with the respective vacant areas, and the resulting amount is then divided by the potential rent of the total property. Subsequently, the percentage of monthly revenues that was lost due to vacancy in the period is calculated.

Vacancy / Physical Occupancy: Calculated by dividing the total vacant area over the total GLA of the portfolio.

A nighttime photograph of a city street scene. In the foreground, a multi-lane road is filled with cars, some blurred from motion. Pedestrians are visible on the sidewalks. The background is dominated by several tall, modern skyscrapers with illuminated windows. One prominent building has a large, glowing sign that reads "ILVA MACHADO". In the distance, a tall, illuminated tower, likely the Tokyo Tower, is visible against the dark sky.

SYN
INVESTOR RELATIONS

Thiago Muramatsu
CEO

Hector Carvalho Leitão
CFO & IRO

IR Team
+55 (11) 5412-7601
ri@syn.com.br

The numbers presented here must be read together with the Financial Statements and the respective Explanatory Notes. The amounts are in R\$ - except when indicated - and were prepared in accordance with accounting practices adopted in Brazil and with the International Financial Reporting Standards (IFRS), issued by the International Accounting Standards Board (IASB). The operational data contained in this report, including the calculations of EBITDA and Adjusted EBITDA, were not audited by the independent auditors.

This Report includes/may include forward-looking statements and considerations that are based on historical facts and reflect the expectations and objectives of SYN's management. Such considerations involve risks and uncertainties and, therefore, do not constitute a guarantee of future results. SYN's future results may differ materially from the results presented due to several important factors, among others: economic, political and business conditions in Brazil (especially in the places where SYN's projects are located); success in implementing SYN's business strategy and investment plan; ability to obtain equipment/suppliers without interruption and at reasonable prices; competition; risks associated with real estate development, construction, leasing and sale of real estate; risk of not receiving the results of subsidiaries (as a holding company); regulatory risks; risk of non-development of an active and liquid market for SYN shares; and other current or imminent risks, known or unknown to SYN. SYN is not responsible for investment decisions made based on the information contained in this material. This Report should not, under any circumstances, be considered a recommendation to buy shares issued by SYN. When deciding to acquire shares issued by SYN, potential investors must carry out their own analysis and assessment of SYN's financial condition, its activities and the risks arising from said investment.

SYN