Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026 8

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025 9

Demonstração de Valor Adicionado 10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 11

Balanço Patrimonial Passivo 12

Demonstração do Resultado 14

Demonstração do Resultado Abrangente 16

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026 19

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025 20

Demonstração de Valor Adicionado 21

Comentário do Desempenho 22

Notas Explicativas 46

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 79

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 80

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente 81

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 82

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 83

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	152.644
Preferenciais	0
Total	152.644
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.164.809	1.129.160
1.01	Ativo Circulante	100.610	113.276
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	40.506	49.671
1.01.01.01	Caixa e Bancos	130	543
1.01.01.02	Aplicações financeiras	40.376	49.128
1.01.02	Aplicações Financeiras	51.668	54.478
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	51.668	54.478
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	51.668	54.478
1.01.03	Contas a Receber	9	103
1.01.03.01	Clientes	9	103
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.600	6.301
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.600	6.301
1.01.06.01.01	Impostos a compensar	6.600	6.301
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.827	2.723
1.01.08.03	Outros	1.827	2.723
1.01.08.03.01	Dividendos a receber	83	135
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	1.635	2.565
1.01.08.03.03	Adiantamento a fornecedores	109	23
1.02	Ativo Não Circulante	1.064.199	1.015.884
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	128.672	122.812
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	119.205	108.673
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	119.205	108.673
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	166	189
1.02.01.09.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	166	189
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	9.301	13.950
1.02.01.10.04	Impostos a compensar	7.865	12.514
1.02.01.10.06	Demais contas a receber	1.436	1.436
1.02.02	Investimentos	933.638	890.733
1.02.02.01	Participações Societárias	933.638	890.733
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	909.464	890.733
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	24.174	0
1.02.03	Imobilizado	1.820	2.239
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.820	2.239
1.02.04	Intangível	69	100
1.02.04.01	Intangíveis	69	100
1.02.04.01.02	Softwares	69	100

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.164.809	1.129.160
2.01	Passivo Circulante	14.196	19.013
2.01.02	Fornecedores	913	1.024
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	913	1.024
2.01.03	Obrigações Fiscais	314	1.893
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	220	1.766
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	1.403
2.01.03.01.02	Impostos retidos na fonte	25	54
2.01.03.01.04	Impostos sobre faturamento	195	309
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	94	127
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.244	1.199
2.01.04.02	Debêntures	1.244	1.199
2.01.05	Outras Obrigações	11.725	14.897
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	34	34
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	34	34
2.01.05.02	Outros	11.691	14.863
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	20	62
2.01.05.02.04	Demais contas a pagar	10.193	13.968
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	669	0
2.01.05.02.07	Passivo de arrendamento	809	833
2.02	Passivo Não Circulante	452.437	436.530
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	451.316	435.037
2.02.01.02	Debêntures	451.316	435.037
2.02.02	Outras Obrigações	162	561
2.02.02.02	Outros	162	561
2.02.02.02.08	Passivo de arrendamento	162	561
2.02.04	Provisões	959	932
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	959	932
2.02.04.01.05	Provisões para Riscos Trabalhistas, Fiscais, Civeis	959	932
2.03	Patrimônio Líquido	698.176	673.617
2.03.01	Capital Social Realizado	542.056	542.056
2.03.01.01	Capital Social Integralizado	573.313	573.313
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-31.257	-31.257
2.03.04	Reservas de Lucros	114.456	114.456
2.03.04.01	Reserva Legal	85.280	85.280
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	29.176	29.176
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	31.442	6.344
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	10.222	10.761

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.732	14.291	7.119	14.655
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1	-5	-116	-271
3.03	Resultado Bruto	6.731	14.286	7.003	14.384
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.611	26.769	17.991	38.501
3.04.01	Despesas com Vendas	-931	-1.802	-733	-1.249
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.750	-14.656	-7.941	-16.673
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-4.717	-9.709	-5.051	-10.937
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.836	-2.857	-2.753	-3.905
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-197	-2.090	-137	-1.831
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-888	7.534	14.318	26.069
3.04.04.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais Liquidas	-888	7.534	14.318	26.069
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.180	35.693	12.347	30.354
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	17.342	41.055	24.994	52.885
3.06	Resultado Financeiro	-13.221	-15.949	-10.170	-17.611
3.06.01	Receitas Financeiras	3.992	17.146	13.338	36.729
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.213	-33.095	-23.508	-54.340
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.121	25.106	14.824	35.274
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.309	-8	1.749	0
3.08.01	Corrente	1.309	-8	1.749	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.430	25.098	16.573	35.274
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	5.430	25.098	16.573	35.274
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0,036	0,164	0	0
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0,036	0,164	0	0
3.99.01.01	ON	0,036	0,164	0,10857	0,23109
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0,036	0,164	0	0
3.99.02.01	ON	0,036	0,164	0,10857	0,23109

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	5.430	25.098	16.573	35.274
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-71	-539	-342	-886
4.02.02	Ajustes por conversão de investimentos e valorização dos ativos finaceiros	-71	-539	-342	-886
4.03	Resultado Abrangente do Período	5.359	24.559	16.231	34.388

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-9.672	-24.427
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	9.626	17.388
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	25.106	35.274
6.01.01.02	Depreciação e Amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	576	569
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-35.693	-30.354
6.01.01.05	Juros, variações monetárias sobre empréstimos e Debêntures	29.873	40.263
6.01.01.06	Amortização da comissão sobre debêntures	0	1.467
6.01.01.07	Imposto diferido (pis e cofins)	279	150
6.01.01.09	Amortizações	54	54
6.01.01.10	Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	27	-13
6.01.01.11	Juros capitalizado	665	665
6.01.01.12	Resultado na venda de participações	0	-16.750
6.01.01.19	Ajuste a valor presente	-50	-1.276
6.01.01.20	Rendimentos de titulos e valores mobiliários	-11.211	-12.661
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-4.772	-19.217
6.01.02.01	Contas a receber	94	-6.098
6.01.02.02	Impostos a compensar	4.350	-721
6.01.02.04	Créditos com parceiros nos empreendimentos	23	-54
6.01.02.06	Demais ativos	-6.679	-2.647
6.01.02.07	Fornecedores	-111	-1.130
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	1.133	-739
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-4.165	-9.782
6.01.02.11	Adiantamento a fornecedores	-86	55
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	669	0
6.01.02.20	Ativos disponíveis para venda	0	1.899
6.01.03	Outros	-14.526	-22.598
6.01.03.01	Juros pagos	-13.549	-28.825
6.01.03.02	Dividendos recebidos	1.743	16.693
6.01.03.03	IRPJ e CSLL pagos	-2.720	-10.466
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.748	447.001
6.02.01	(Acréscimo) de títulos de valores mobiliários	3.489	-49.913
6.02.02	(Acréscimo) do imobilizado	-126	-317
6.02.04	(Acréscimo) decréscimo de investimentos	-9.325	-24.677
6.02.05	Venda de investimento	7.710	145.959
6.02.08	Venda de propriedades para investimento	0	375.949
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.241	-431.485
6.03.03	Pagamentos de empréstimos e debêntures (principal)	0	-360.000
6.03.04	Dividendos pagos	0	-70.000
6.03.05	Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	-539	-886
6.03.08	Aumento de capital por sócios	-702	-599
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-9.165	-8.911
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.671	143.378

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	40.506	134.467

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	542.056	29.176	85.280	6.344	10.761	673.617
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	542.056	29.176	85.280	6.344	10.761	673.617
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	25.098	-539	24.559
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	25.098	0	25.098
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-539	-539
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-539	-539
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	542.056	29.176	85.280	31.442	10.222	698.176

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	872.056	29.176	82.048	78.942	11.563	1.073.785
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	872.056	29.176	82.048	78.942	11.563	1.073.785
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-34.726	-886	-35.612
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	35.274	0	35.274
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-70.000	-886	-70.886
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-886	-886
5.05.02.06	Dividendos adicionais intercalares	0	0	0	-70.000	0	-70.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	872.056	29.176	82.048	44.216	10.677	1.038.173

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	16.344	33.548
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	16.344	16.798
7.01.02	Outras Receitas	0	16.750
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.692	-6.350
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.955	-4.412
7.02.04	Outros	-737	-1.938
7.03	Valor Adicionado Bruto	11.652	27.198
7.04	Retenções	-576	-569
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-576	-569
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	11.076	26.629
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	60.399	76.471
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	35.693	30.354
7.06.02	Receitas Financeiras	17.146	36.729
7.06.03	Outros	7.560	9.388
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	71.475	103.100
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	71.475	103.100
7.08.01	Pessoal	11.094	11.245
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.288	8.077
7.08.01.02	Benefícios	2.921	2.469
7.08.01.03	F.G.T.S.	231	15
7.08.01.04	Outros	654	684
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.234	2.278
7.08.02.01	Federais	1.285	1.340
7.08.02.03	Municipais	949	938
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	33.049	54.303
7.08.03.01	Juros	29.873	40.263
7.08.03.03	Outras	3.176	14.040
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	25.098	35.274
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	25.098	35.274

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	2.264.181	2.278.566
1.01	Ativo Circulante	288.736	280.630
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	177.310	167.881
1.01.01.01	Caixa e Bancos	8.842	14.075
1.01.01.02	Aplicações financeiras	168.468	153.806
1.01.02	Aplicações Financeiras	62.921	61.846
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	62.921	61.846
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	62.921	61.846
1.01.03	Contas a Receber	30.858	33.283
1.01.03.01	Clientes	30.858	33.283
1.01.04	Estoques	696	696
1.01.04.01	Estoques	696	696
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.166	10.928
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.166	10.928
1.01.06.01.01	Impostos a Compensar	11.166	10.928
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.785	5.996
1.01.08.03	Outros	5.785	5.996
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	5.612	5.962
1.01.08.03.03	Adiantamento a fornecedores	173	34
1.02	Ativo Não Circulante	1.975.445	1.997.936
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	204.216	212.818
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	119.205	108.673
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	119.205	108.673
1.02.01.04	Contas a Receber	13.364	14.297
1.02.01.04.01	Clientes	13.364	14.297
1.02.01.05	Estoques	54.511	54.227
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	281	304
1.02.01.09.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	281	304
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	16.855	35.317
1.02.01.10.04	Impostos a compensar	7.988	26.680
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	406	406
1.02.01.10.06	Demais contas a receber	8.461	8.231
1.02.02	Investimentos	1.769.197	1.776.226
1.02.02.01	Participações Societárias	172.062	170.193
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	147.888	146.019
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	24.174	24.174
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.597.135	1.606.033
1.02.03	Imobilizado	1.942	2.394
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.942	2.394
1.02.04	Intangível	90	6.498
1.02.04.01	Intangíveis	90	6.498
1.02.04.01.02	Softwares	90	6.498

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	2.264.181	2.278.566
2.01	Passivo Circulante	199.489	216.667
2.01.02	Fornecedores	13.033	16.691
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	13.033	16.691
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.311	21.335
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.787	20.589
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.506	18.674
2.01.03.01.02	Demais Impostos a Recolher	134	44
2.01.03.01.03	Demais impostos sobre faturamento	914	1.518
2.01.03.01.04	Impostos retidos na fonte	126	259
2.01.03.01.05	Impostos e Contribuições diferidos	107	94
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	524	746
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	15.084	15.075
2.01.04.02	Debêntures	15.084	15.075
2.01.05	Outras Obrigações	165.061	163.566
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	34	34
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	34	34
2.01.05.02	Outros	165.027	163.532
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	150	234
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	132.382	132.641
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	1.427	797
2.01.05.02.07	Passivo de arrendamento	809	833
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	29.295	27.950
2.01.05.02.09	Res-sperata a apropriar	964	1.077
2.02	Passivo Não Circulante	593.978	716.818
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	458.039	448.575
2.02.01.02	Debêntures	458.039	448.575
2.02.02	Outras Obrigações	134.221	266.631
2.02.02.02	Outros	134.221	266.631
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	131.925	263.851
2.02.02.02.07	Res-sperata a apropriar	2.134	2.219
2.02.02.02.08	Passivo de arrendamento	162	561
2.02.03	Tributos Diferidos	512	545
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	512	545
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições Diferidos	512	545
2.02.04	Provisões	1.206	1.067
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.206	1.067
2.02.04.01.05	Provisões para Riscos Trabalhistas, Fiscais, Cíveis	1.206	1.067
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.470.714	1.345.081
2.03.01	Capital Social Realizado	542.056	542.056
2.03.01.01	Capital Social Integralizado	573.313	573.313
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-31.257	-31.257
2.03.04	Reservas de Lucros	114.456	114.456
2.03.04.01	Reserva Legal	85.280	85.280
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	29.176	29.176

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	31.442	6.344
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	10.222	10.761
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	772.538	671.464

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	81.859	164.191	74.373	158.135
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-35.289	-71.368	-35.328	-75.436
3.03	Resultado Bruto	46.570	92.823	39.045	82.699
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-9.797	-13.333	4.935	4.173
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.178	-4.683	-3.438	-5.030
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.657	-19.393	-9.692	-20.573
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-6.033	-13.170	-6.152	-13.596
3.04.02.02	Remuneração da administração	-2.202	-3.439	-3.077	-4.405
3.04.02.03	Participações de empregados e administradores	-422	-2.784	-463	-2.572
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-926	7.921	18.076	29.916
3.04.04.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais Liquidas	-926	7.921	18.076	29.916
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.964	2.822	-11	-140
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	36.773	79.490	43.980	86.872
3.06	Resultado Financeiro	-19.439	-31.071	-19.065	-27.975
3.06.01	Receitas Financeiras	8.019	24.303	23.663	60.882
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.458	-55.374	-42.728	-88.857
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	17.334	48.419	24.915	58.897
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.194	-8.092	-5.270	-15.391
3.08.01	Corrente	-3.190	-8.086	-5.264	-15.387
3.08.02	Diferido	-4	-6	-6	-4
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	14.140	40.327	19.645	43.506
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	14.140	40.327	19.645	43.506
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.430	25.098	16.573	35.274
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.710	15.229	3.072	8.232
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	0,10857	0,23109

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0	0,10857	0,23109

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	14.140	40.327	19.645	43.506
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-71	-539	-342	-886
4.02.02	Ajustes por conversão de investimentos e valorização dos ativos finaceiros	-71	-539	-342	-886
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	14.069	39.788	19.303	42.620
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.359	24.559	16.231	34.388
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.710	15.229	3.072	8.232

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	58.993	36.804
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	104.953	129.417
6.01.01.01	Lucro liquido antes do imposto de renda e da contribuição social	48.419	58.897
6.01.01.02	Depreciação e Amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	644	653
6.01.01.03	Depreciação das propriedades para investimento	18.027	19.985
6.01.01.04	Amortização da comissão sobre debêntures	75	1.542
6.01.01.05	Juros e variações monetárias sobre empréstimos e Debêntures	52.222	69.965
6.01.01.06	Imposto diferido (pis e cofins)	279	150
6.01.01.07	Provisão para perda do contas a receber	284	582
6.01.01.08	Amortização Ágio Propriedade para Investimentos	54	112
6.01.01.10	Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	139	-123
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-2.822	140
6.01.01.15	Resultado na venda de participações	0	-7.415
6.01.01.16	Juros Capitalizados	0	665
6.01.01.17	Linearização de Receitas Amortizadas	-821	-2.826
6.01.01.18	Linearização dos descontos COVID-19	337	1.150
6.01.01.19	Ajuste a valor presente	-50	-1.276
6.01.01.20	Rendimentos de titulos e valores mobiliários	-11.834	-12.784
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.734	4.772
6.01.02.01	Contas a receber	3.558	-15.869
6.01.02.02	Impostos e contribuições a compensar	18.454	-2.651
6.01.02.03	Estoques	-284	-314
6.01.02.06	Adiantamento a fornecedores	-139	71
6.01.02.07	Demais ativos	-7.542	-196
6.01.02.08	Fornecedores	-3.658	789
6.01.02.09	Contas a pagar por aquisições de imóveis	1	0
6.01.02.11	Impostos e contribuições a recolher	-5.651	7.300
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	630	164
6.01.02.13	Res-sperata a apropriar	-198	105
6.01.02.14	Demais contas a pagar	-1.460	-4.810
6.01.02.17	Contas a pagar para partes relacionadas	23	18.284
6.01.02.20	Ativos disponíveis para venda	0	1.899
6.01.03	Outros	-49.694	-97.385
6.01.03.01	Juros pagos	-36.208	-58.437
6.01.03.02	IRPJ e CSLL pagos	-17.498	-39.026
6.01.03.03	Dividendos recebidos	4.012	78
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	4.633	656.282
6.02.01	(Acréscimo) de títulos de valores mobiliários	227	-53.701
6.02.02	(Acréscimo) do ativo imobilizado	-201	-596
6.02.03	(Acréscimo) das propriedades para investimento	-2.766	-5.579
6.02.04	(Acréscimo) decréscimo de investimentos	-337	-12.306
6.02.05	Venda de investimento	7.710	145.959

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.02.06	Venda de propriedades para investimento	0	582.505
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-54.197	-449.689
6.03.03	Pagamento de empréstimos e debêntures	-6.875	-366.873
6.03.04	Aportes de capitais por minoritários	85.845	-11.331
6.03.05	Dividendos pagos	0	-70.000
6.03.06	Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	-539	-886
6.03.09	Cancelamento de Ações em tesouraria	-702	-599
6.03.10	Pagamento de CRI´s (Principal)	-131.926	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	9.429	243.397
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	167.881	268.587
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	177.310	511.984

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	542.056	29.176	85.280	6.344	10.761	673.617	671.464	1.345.081
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	542.056	29.176	85.280	6.344	10.761	673.617	671.464	1.345.081
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	85.845	85.845
5.04.08	Efeito dos aportes efetuados pelos acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	85.845	85.845
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	25.098	-539	24.559	15.229	39.788
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	25.098	0	25.098	15.229	40.327
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-539	-539	0	-539
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-539	-539	0	-539
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	542.056	29.176	85.280	31.442	10.222	698.176	772.538	1.470.714

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	872.056	29.176	82.048	78.942	11.563	1.073.785	767.057	1.840.842
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	872.056	29.176	82.048	78.942	11.563	1.073.785	767.057	1.840.842
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-70.000	0	-70.000	-11.331	-81.331
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-70.000	0	-70.000	0	-70.000
5.04.08	Efeito dos aportes efetuados pelos acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-11.331	-11.331
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	35.274	-886	34.388	8.232	42.620
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	35.274	0	35.274	8.232	43.506
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-886	-886	0	-886
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-886	-886	0	-886
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	872.056	29.176	82.048	44.216	10.677	1.038.173	763.958	1.802.131

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	173.034	175.468
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	173.318	168.635
7.01.02	Outras Receitas	0	7.415
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-284	-582
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-58.278	-59.529
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-50.013	-50.680
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.324	-6.132
7.02.04	Outros	-2.941	-2.717
7.03	Valor Adicionado Bruto	114.756	115.939
7.04	Retenções	-18.671	-20.638
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-18.671	-20.638
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	96.085	95.301
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	34.906	82.997
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.822	-140
7.06.02	Receitas Financeiras	24.303	60.882
7.06.03	Outros	7.781	22.255
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	130.991	178.298
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	130.991	178.298
7.08.01	Pessoal	17.943	19.946
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.409	12.337
7.08.01.02	Benefícios	4.173	3.670
7.08.01.03	F.G.T.S.	473	305
7.08.01.04	Outros	2.888	3.634
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.435	26.090
7.08.02.01	Federais	13.906	22.605
7.08.02.03	Municipais	3.529	3.485
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	55.286	88.756
7.08.03.01	Juros	31.609	42.826
7.08.03.03	Outras	23.677	45.930
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	40.327	43.506
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	25.098	35.274
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	15.229	8.232

Comentário do Desempenho

SYN

RELATÓRIO DE RESULTADOS 2T26

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Comentário do Desempenho

1. SUMÁRIO INDICADORES

INDICADORES FINANCEIROS

PROFORMA R$ milhões	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Receita Líquida Ajustada	58,2	55,8	4,2%	118,3	110,9	6,7%
NOI Same Properties	23,6	21,4	10,3%	48,3	43,7	10,5%
EBITDA Ajustado	25,0	19,6	27,2%	50,7	39,6	27,9%
Margem EBITDA ajustado (ex Park Place)	*65,9%*	*49,7%*	*16,3 pp.*	*65,3%*	*53,1%*	*12,2 pp.*
FFO Ajustado	10,1	15,1	-33,1%	22,1	25,6	-13,6%
Margem FFO Ajustado	*17,4%*	*27,1%*	*-9,7 pp.*	*18,7%*	*23,1%*	*-4,4 pp.*
Lucro Líquido Ajustado	6,5	9,9	-34,3%	14,9	16,7	-10,6%
Margem Líquida Ajustada	*11,2%*	*17,8%*	*-6,6 pp.*	*12,6%*	*15,0%*	*-2,4 pp.*

INDICADORES OPERACIONAIS

	2T26	2T25	Var. %
Ocupação Física (portfólio SYN) [1]	94,1%	95,2%	-1,1 pp.
Ocupação Financeira (portfólio SYN) [1]	94,5%	95,2%	-0,7 pp.
Portfólio Próprio (mil m²)	106,4	100,9	5,5%
Portfólio Sob Gestão (mil m²)	303,2	369,8	-18,0%

[1] Excluindo o ITM.

Comentário do Desempenho

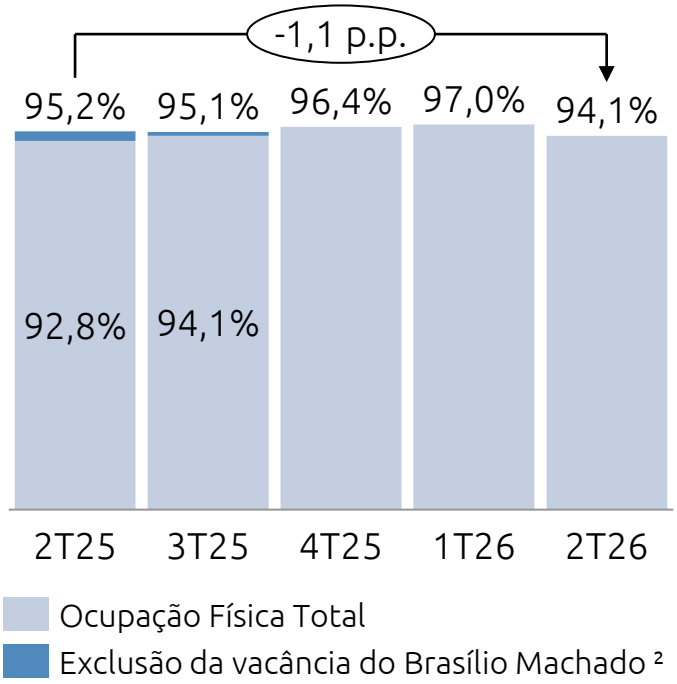
2. DESEMPENHO OPERACIONAL

2.1 ÍNDICES DE OCUPAÇÃO - PORTFÓLIO SYN

OCUPAÇÃO FÍSICA [1]

Ao final do 2T26, a ocupação física do portfólio da SYN atingiu **94,1%**, representando uma redução de 1,1 p.p. em relação ao 2T25, principalmente em função da rescisão de um contrato no edifício Nova São Paulo.

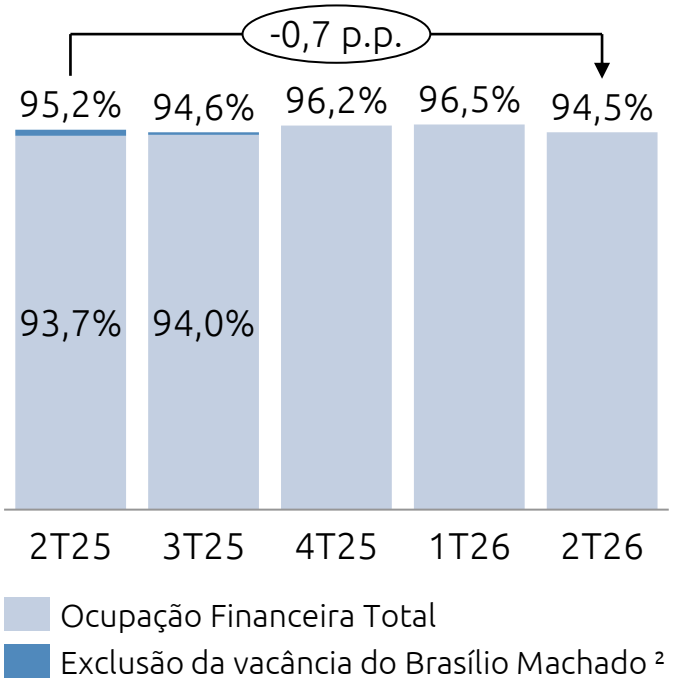
Na comparação com o 1T26, a ocupação também foi impactado pela devolução de uma área no Shopping Cidade São Paulo em um movimento de qualificação do mix de lojas. Esse espaço foi novamente locado em julho/26.



OCUPAÇÃO FINANCEIRA [1]

A ocupação financeira, medida pela receita potencial das áreas ocupadas sobre a receita potencial total, encerrou o trimestre em **94,5%,** registrando uma redução de 0,7 p.p. em relação ao 2T25.

Esse indicador também foi impactado pela rescisão de contrato no Nova São Paulo e pela devolução do espaço no Shopping Cidade São Paulo. No entanto, a ocupação financeira apresentou maior resiliência que a ocupação física, indicando que a ocupação permanece concentrada em áreas de maior contribuição relativa à receita.



[1] A análise não considera o ativo ITM.
[2] A venda do Edifício Brasílio Machado foi concluída em novembro de 2025.

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

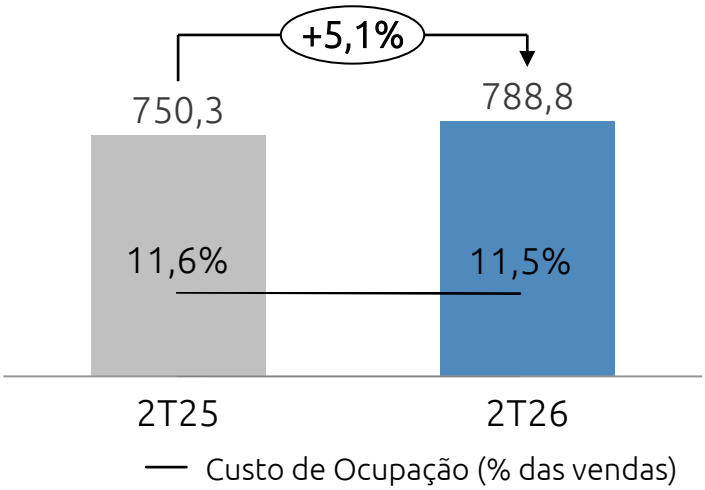
Comentário do Desempenho

2. DESEMPENHO OPERACIONAL

2.2 SHOPPING CENTERS [1]

As vendas totais dos shoppings da SYN atingiram **R$ 788,8 milhões**, no segundo trimestre de 2026, representando um crescimento de **5,1%** em relação ao 2T25.

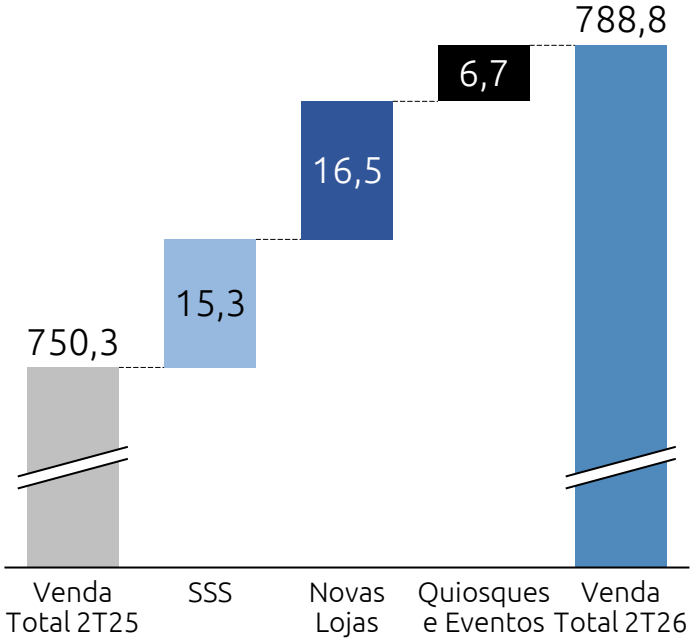
VENDAS (R$ MM)



Mesmo com uma maior vacância em relação ao trimestre anterior, o Shopping Cidade São Paulo foi destaque no trimestre, representando **23% das vendas do portfólio** e apresentando **crescimento de 9,9% nas vendas** na comparação com o 2T25.

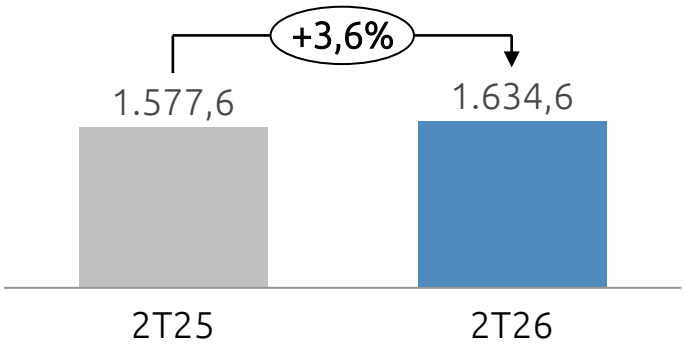
O custo de ocupação dos shoppings, medido pela relação entre o custo e as vendas totais, foi de **11,5%** no 2T26, em linha com o desempenho de 2025.

A evolução das vendas entre o 2T25 e o 2T26 reflete o aumento da ocupação e a qualificação do mix de lojas. Além do crescimento da venda das operações já existentes (SSS) em **R$ 15,3 milhões**, houve acréscimo de **R$ 16,5 milhões** oriundos de novas operações.



O fluxo de veículos nos shoppings totalizou **1,6 milhão** no 2T26, aumento de 3,6% em comparação ao 2T25.

FLUXO VEÍCULOS (milhares de veículos)



[1] As análises realizadas nesta seção consideram os dados dos 4 shoppings do portfólio atual da SYN para os anos de 2025 e 2026.

Comentário do Desempenho

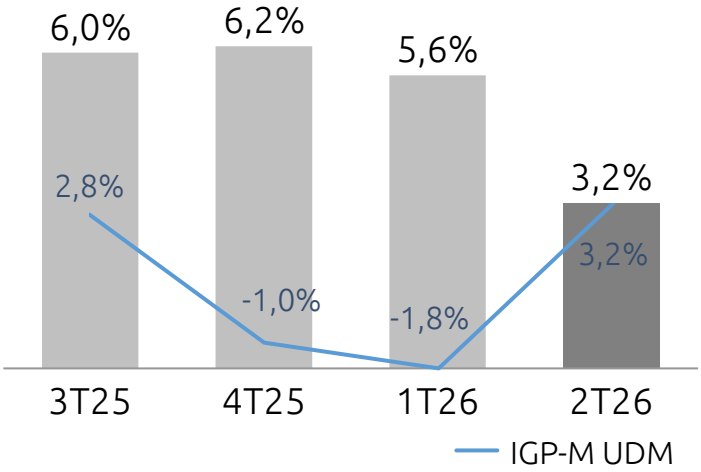
2. DESEMPENHO OPERACIONAL

2.2 SHOPPING CENTERS

No 2T26, as **vendas nas mesmas lojas (SSS)** apresentaram crescimento de **2,9%** em relação ao 2T25, enquanto o **aluguel nas mesmas lojas (SSR)** avançou **3,2%** no mesmo período, valor em linha com o IGP-M no período.

VENDAS NAS MESMAS LOJAS (SSS)

ALUGUEL NAS MESMAS LOJAS (SSR)



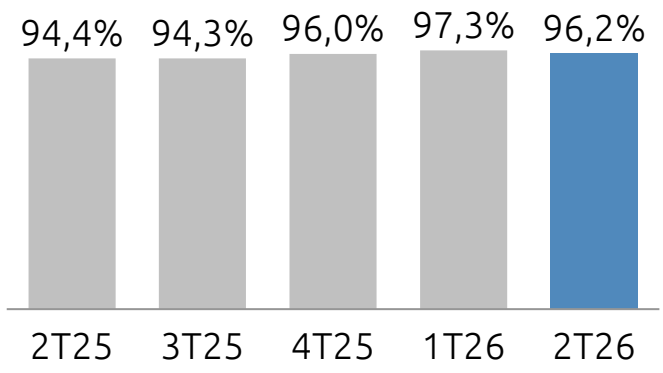
OCUPAÇÃO [1]

As taxas de ocupação dos shoppings mantiveram-se em patamares elevados ao final do 2T26, com **ocupação física de 96,2%** e **ocupação financeira de 95,7%**.

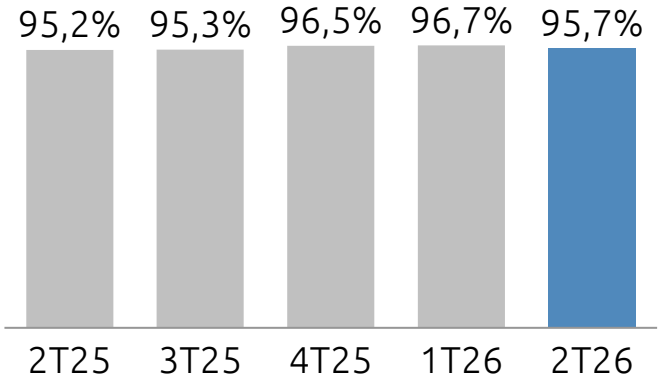
Em relação ao 2T25, a ocupação física avançou 1,8 p.p., refletindo principalmente os novos contratos de locação firmados no Shopping Cidade São Paulo ao longo dos últimos 12 meses.

Durante o 2T26, o Shopping Cidade São Paulo registrou redução temporária da ocupação em função da devolução de uma área, em um movimento de **qualificação do mix de lojas**. O espaço foi novamente locado em julho/26 e, considerando essa nova ocupação, a taxa de ocupação física dos shoppings seria de **97,0%**.

OCUPAÇÃO FÍSICA [1]



OCUPAÇÃO FINANCEIRA [1]



[1] A ocupação física e a ocupação financeira dos shoppings refletem a média do período trimestral.

Comentário do Desempenho

2. DESEMPENHO OPERACIONAL

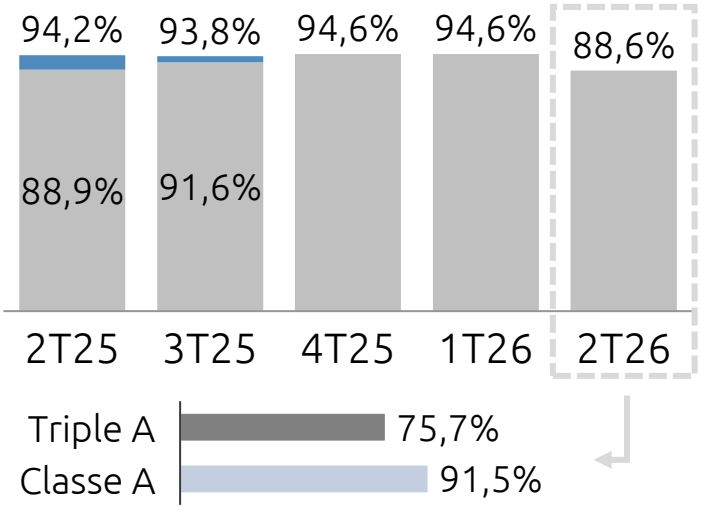
2.3 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS [1]

As taxas de ocupação física e financeira dos edifícios corporativos da SYN ao final do 2T26 foram de **88,6%** e **91,0%**, respectivamente.

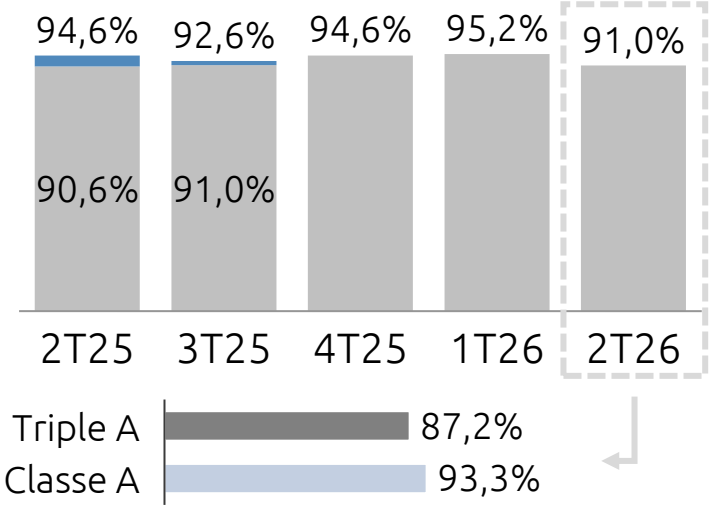
O desempenho do período foi impactado pela rescisão de um contrato no edifício Nova São Paulo, que resultou em redução de 5,6 p.p. na ocupação do portfólio total e de 8,5 p.p. na ocupação do portfólio de edifícios Classe A em relação ao 2T25.

Nos edifícios **Triple A**, a ocupação física atingiu **75,7%**, refletindo a recuperação gradual do Edifício CEO, que avançou 20 p.p. em relação ao início de 2025. Esse processo de absorção manteve-se ao longo do período, impulsionado por novas locações realizadas no Edifício CEO durante o segundo trimestre de 2025 e também no segundo trimestre de 2026.

OCUPAÇÃO FÍSICA [2]



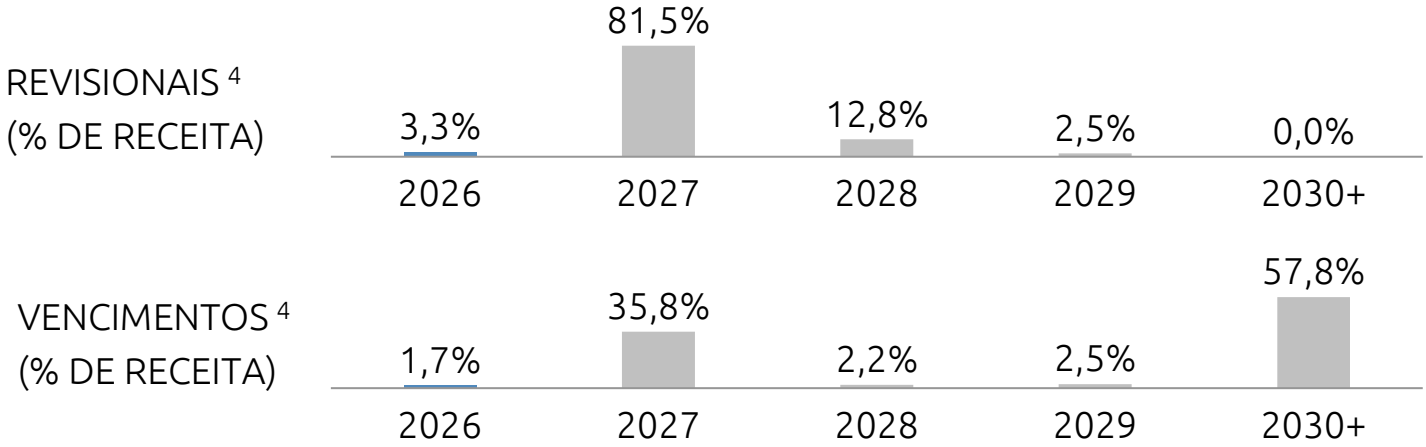
OCUPAÇÃO FINANCEIRA [2]



Exclusão da vacância do Brasílio Machado [3]

[1] A análise não considera o ativo ITM.
[2] A ocupação física e a ocupação financeira dos edifícios refletem a posição ao final do trimestre.
[3] A venda do Edifício Brasílio Machado foi concluída em novembro de 2025.

CONTRATOS DE LOCAÇÃO



[4] Os valores de 2026 refletem apenas vencimentos e revisionais previstos para os meses subsequentes a junho/26.

Comentário do Desempenho

2. DESEMPENHO OPERACIONAL

2.4 GALPÕES

Com a entrega da quarta fase em março, o 2T26 foi o **primeiro trimestre com as quatro naves do CLD gerando receita simultaneamente**. O complexo logístico, localizado no entroncamento da Rodovia Presidente Dutra com a Rodovia Fernão Dias, soma **128.516 m² de área locável** e permaneceu **100% locado**.

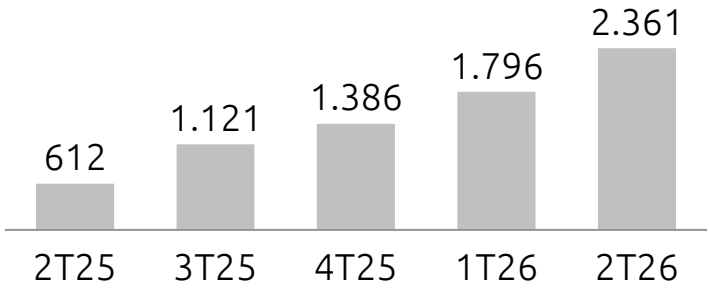
21.848 m²	11.758 m²	33.606 m²	128.516 m²	100%
ABL SYN (Direta) [1]	ABL SYN (Indireta) [2]	ABL SYN (Total)	ABL Total	Ocupação Física

NOI [3]

PROFORMA R$ mil	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Receita Líquida de Locação	2.474	934	165,0%	4.454	1.881	136,8%
Custos Diretos	-113	-322	-64,9%	-297	-368	-19,4%
NOI	**2.361**	**612**	**286,1%**	**4.158**	**1.513**	**174,8%**
Margem NOI	*95,4%*	*65,5%*	*29,9 pp.*	*93,3%*	*80,4%*	*12,9 pp.*

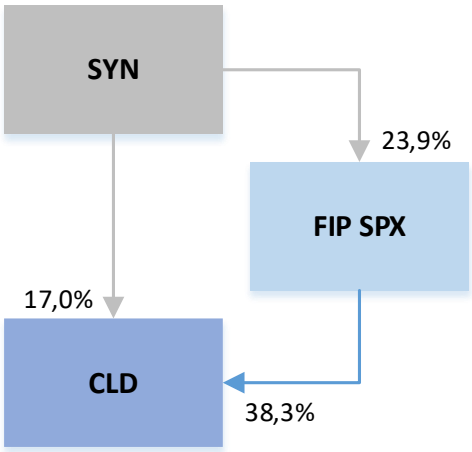
O desempenho operacional do CLD vem apresentando crescimento consistente desde o início das operações. No 2T26, o NOI do empreendimento foi 3,8 vezes superior ao registrado no 2T25, elevando sua participação no NOI total da Companhia de 2,7% para 8,9%, o que evidencia a crescente contribuição do ativo para a geração de resultados.

EVOLUÇÃO DO NOI (R$ mil)



PARTICIPAÇÃO DA SYN [3]

Via	% do ativo	ABL (m²)
Direta [1]	17,0%	21.848
Indireta [2] (via FIP)	9,1%	11.758
Total	**26,1%**	**33.606**



[1] Participação direta de 17% da SYN (líquida de permuta).

[2] Participação indireta via FIP administrado pela SPX (líquida de permuta).

[3] Para fins de consolidação, os resultados do CLD contemplam somente a participação direta da SYN, correspondente a 17,0%.

Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.1 RECEITA LÍQUIDA

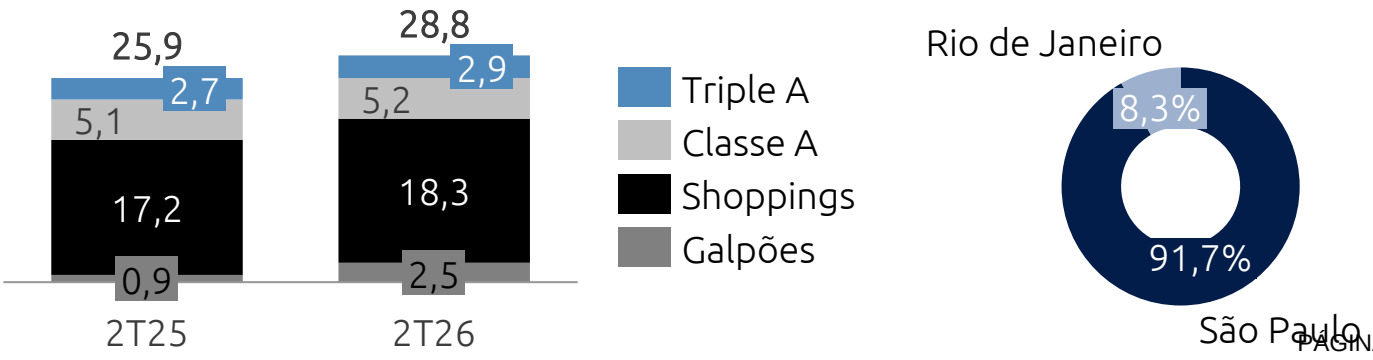
A **Receita Recorrente** da SYN somou **R$ 63,2 milhões** no 2T26, crescimento de **4,0%** em relação ao 2T25. O desempenho foi impulsionado principalmente pela maturação operacional do CLD, cuja receita de locação cresceu 165,0% após a conclusão das obras e ocupação integral do empreendimento.

Nos **shopping centers**, as receitas avançaram **6,6%**, refletindo o crescimento das vendas, evolução dos aluguéis e qualificação do mix.

PROFORMA R$ mil	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Receita Líquida Locação de Edifícios [1]	7.977	7.847	1,6%	16.153	15.035	7,4%
Receita Líquida Locação de Shoppings [1]	18.295	17.160	6,6%	36.779	33.240	10,6%
Receita Líquida Locação de Galpões	2.474	934	165,0%	4.454	1.881	136,8%
Subtotal Locação de Imóveis	**28.746**	**25.941**	**10,8%**	**57.387**	**50.156**	**14,4%**
Cessão de Direito de Uso (CDU)	428	471	-9,1%	766	873	-12,3%
Locação de Imóveis + CDU	**29.174**	**26.412**	**10,5%**	**58.152**	**51.029**	**14,0%**
Prestação de Serviços	11.523	12.397	-7,0%	24.062	25.770	-6,6%
Estacionamento	22.543	21.992	2,5%	44.919	43.139	4,1%
Subtotal Receitas Recorrentes	**63.239**	**60.800**	**4,0%**	**127.133**	**119.937**	**6,0%**
Vendas e Incorporação	295	858	-65,7%	337	4.394	-92,3%
Dedução de impostos	-4.608	-5.362	-14,1%	-9.138	-10.318	-11,4%
Receita Líquida	**58.926**	**56.296**	**4,7%**	**118.333**	**114.013**	**3,8%**

[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.

RECEITA LÍQUIDA POR SEGMENTO (R$MM)



Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.2 CUSTO

Os custos totais da SYN no 2T26 somaram **R$ 27,5 milhões**, representando uma redução de **8,4%** em relação ao 2T25.

Os segmentos de Edifícios e Shoppings foram impactados pelas vendas do Brasílio Machado e do Shopping D, respectivamente. Já os custos de galpões refletiram o avanço na ocupação de todas as fases do CLD, que atingiu 100% já na conclusão das obras, em março/26.

PROFORMA R$ mil	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Edifícios Corporativos	3.391	3.660	-7,4%	6.059	6.642	-8,8%
Shopping Centers	2.817	4.976	-43,4%	5.598	8.240	-32,1%
Galpões Logísticos	217	426	-49,1%	505	576	-12,4%
Subtotal Imóveis	**6.424**	**9.062**	**-29,1%**	**12.161**	**15.457**	**-21,3%**
Prestação de Serviços	2.252	2.739	-17,8%	4.516	5.797	-22,1%
Estacionamento	18.802	18.111	3,8%	39.460	37.657	4,8%
Subtotal Custos ex Vendas	**27.478**	**29.912**	**-8,1%**	**56.138**	**58.912**	**-4,7%**
Vendas de Propriedades	0	92	-100,0%	0	92	-100,0%
TOTAL	**27.478**	**30.004**	**-8,4%**	**56.138**	**59.003**	**-4,9%**

Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.3 NOI

O NOI da SYN alcançou **R$ 26,4 milhões** no 2T26, avanço de **18,2%** na comparação anual. O crescimento decorre da combinação entre o aumento de 10,8% das receitas de locação e a redução de 27,2% dos custos diretos dos empreendimentos, refletindo a maturação operacional do CLD e o sólido desempenho dos shopping centers.

Nos edifícios corporativos, o NOI apresentou crescimento de 7,0%.

A margem NOI ex-CDU atingiu 88,3%, expansão de 6,1 p.p. em relação ao 2T25.

PROFORMA R$ mil	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Receita Líquida de Locação	28.746	25.941	10,8%	57.387	50.156	14,4%
Cessão de Direito de Uso	428	471	-9,1%	766	873	-12,3%
Despesas Diretas dos Empreendimentos	-2.805	-3.853	-27,2%	-4.944	-6.534	-24,3%
(+) Linearização dos descontos	211	373	-43,5%	337	1.150	-70,7%
(+) PDD	-172	-588	-70,7%	-284	-582	-51,2%
NOI	**26.407**	**22.344**	**18,2%**	**53.261**	**45.062**	**18,2%**
NOI Edifícios Corporativos	6.042	5.647	7,0%	13.005	11.319	14,9%
NOI Shoppings	17.576	15.615	12,6%	35.333	31.358	12,7%
Cessão de Direito de Uso (CDU)	428	471	-9,1%	766	873	-12,3%
NOI Galpões Logísticos	2.361	612	286,1%	4.158	1.513	174,8%
Margem NOI ex CDU	**88,3%**	**82,3%**	**6,1 pp.**	**89,7%**	**85,0%**	**4,7 pp.**
Margem NOI Edifícios Corporativos	*75,7%*	*72,0%*	3,8 pp.	*80,5%*	*75,3%*	5,2 pp.
Margem NOI Shoppings (ex CDU)	*95,0%*	*89,1%*	5,9 pp.	*95,2%*	*91,2%*	4,0 pp.

NOI Same Properties [1]

O NOI Same Properties cresceu **10,3%** no 2T26, impulsionado principalmente pelo aumento de **12,0%** na performance dos shopping centers devido ao crescimento dos aluguéis e à qualificação do mix.

Nos edifícios corporativos, o indicador avançou **5,7%**.

PROFORMA R$ mil	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
NOI Edifícios Corporativos (Same Properties)	5.997	5.672	5,7%	12.939	11.438	13,1%
NOI Shoppings (Same Properties)	17.576	15.690	12,0%	35.333	32.239	9,6%
Same Properties NOI	**23.573**	**21.363**	**10,3%**	**48.272**	**43.677**	**10,5%**

[1] Não inclui os resultados de galpões, uma vez que o CLD não estava 100% operacional ao longo de 2025, comprometendo a comparabilidade entre os períodos.

Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.4 RESULTADO FINANCEIRO

A **despesa financeira** da SYN totalizou R$ 18,8 milhões no 2T26, **redução de 34,3%** em relação ao mesmo período de 2025, refletindo principalmente o pré-pagamento da 12ª debênture realizado em abril de 2025.

A **receita financeira** somou R$ 7,2 milhões no trimestre, **redução de 66,2%** na comparação anual, em função da menor posição de caixa e aplicações financeiras após as distribuições de capital e desalavancagem realizadas ao longo dos últimos doze meses, além da leve redução da taxa média de juros do período. Por conta disso, o resultado financeiro ajustado ficou negativo em R$ 11,9 milhões no trimestre.

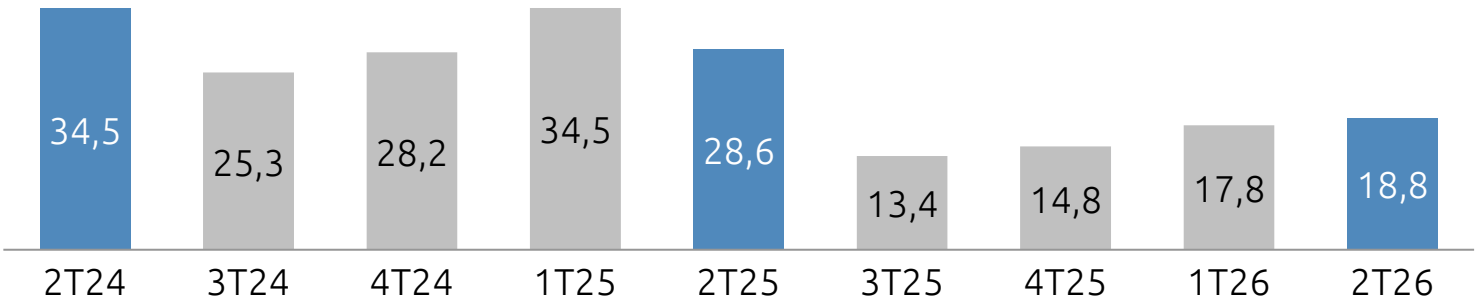
Os movimentos acima são consistentes com a estratégia de desalavancagem e retorno de capital promovida pela Companhia ao longo dos últimos anos.

PROFORMA R$ mil	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Despesas Financeiras	-18.816	-28.622	-34,3%	-36.601	-63.131	-42,0%
Receita Financeira	7.219	21.352	-66,2%	22.977	54.172	-57,6%
Resultado Financeiro	**-11.597**	**-7.270**	**59,5%**	**-13.623**	**-8.959**	**52,1%**
(-) Atualizações monetárias não recorrentes [1]	-295	205	-244,1%	-8.097	-1.404	476,6%
(-) Efeitos de antecipação de recebíveis [2]	0	7.795	-100,0%	0	7.795	-100,0%
Resultado Financeiro Ajustado	**-11.892**	**730**	**-1730,0%**	**-21.721**	**-2.569**	**745,5%**

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

[2] Despesas financeiras não recorrentes relacionadas à antecipação da parcela da transação de 2024 com o FII XP Malls.

Despesas Financeiras



10,51%	10,43%	11,14%	12,95%	14,48%	14,90%	14,90%	14,86%	14,44%
4,07%	2,30%	5,70%	8,24%	5,12%	1,57%	3,04%	5,58%	8,86%

CDI [1] IPCA [1]

[1] Taxa média do trimestre anualizada.

Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.5 LUCRO LÍQUIDO

A SYN registrou lucro líquido de **R$ 5,4 milhões** no 2T26. A redução de 67,2% em relação ao 2T25 decorre, principalmente, da menor contribuição de ganhos não recorrentes relacionados a vendas de ativos e eventos societários reconhecidos no período anterior, além da redução da receita financeira decorrente da menor posição de caixa média da Companhia.

PROFORMA R$ mil	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Lucro / Prejuízo do Período	5.429	16.573	-67,2%	25.098	35.274	-28,8%
(+) Participação dos sócios minoritários	0	0	N.A.	0	0	N.A.
Lucro / Prejuízo do período	**5.429**	**16.573**	**-67,2%**	**25.098**	**35.274**	**-28,8%**
(-) Outras Receitas (despesas) operacionais líquidas [1]	928	-11.584	-108,0%	-4.088	-22.748	-82,0%
(-) Resultado e Imposto de Vendas	-295	-1.683	-82,5%	578	-3.010	-119,2%
(-) Juros Capitalizados	333	333	0,0%	665	665	0,0%
(-) Linearização dos descontos	211	373	-43,5%	337	1.150	-70,7%
(-) Efeitos de antecipação de recebíveis [2]	0	4.019	-100,0%	0	4.019	-100,0%
(-) Outros [3]	-70	1.912	-103,7%	-7.675	1.330	-677,1%
Lucro Líquido Ajustado	**6.536**	**9.942**	**-34,3%**	**14.915**	**16.680**	**-10,6%**
Receita Líquida Ajustada	58.202	55.844	4,2%	118.344	110.930	6,7%
Margem Líquida Ajustada	*11,2%*	*17,8%*	-6,6 pp.	*12,6%*	*15,0%*	-2,4 pp.
Lucro Líquido Ajustado por Ação (R$)	**0,043**	**0,065**	**-34,3%**	**0,098**	**0,109**	**-10,6%**

[1] Ajustes majoritariamente decorrentes de alienações.

[2] Ajuste patrimonial e despesas financeiras não recorrentes em 2025, ambos relacionados à antecipação da parcela da transação com o FII XP Malls de 2024.

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

Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.6 FFO AJUSTADO

O FFO da SYN totalizou **R$ 9,0 milhões** no 2T26, representando redução de **58,6%** em relação ao 2T25. Nos últimos 12 meses, o **FFO Yield** foi de **9,9%** (calculado sobre o market cap médio do período).

O **FFO ajustado** alcançou **R$ 10,1 milhões** no trimestre, queda de 33,1% na comparação anual, impactado principalmente pela redução da receita financeira em função do menor saldo médio de caixa da Companhia.

PROFORMA R$ mil	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Lucro / Prejuízo do Período	5.429	16.573	-67,2%	25.098	35.274	-28,8%
(+) Depreciação e Amortização	3.597	5.207	-30,9%	7.196	8.908	-19,2%
FFO	**9.026**	**21.780**	**-58,6%**	**32.293**	**44.182**	**-26,9%**
(-) Outras Receitas (despesas) operacionais líquidas [1]	928	-11.584	-108,0%	-4.088	-22.748	-82,0%
(-) Resultado e Imposto de Vendas	-295	-1.683	-82,5%	578	-3.010	-119,2%
(-) Juros Capitalizados	333	333	0,0%	665	665	0,0%
(-) Linearização dos descontos	211	373	-43,5%	337	1.150	-70,7%
(-) Efeitos de antecipação de recebíveis [2]	0	4.019	-100,0%	0	4.019	-100,0%
(-) Outros [3]	-70	1.912	-103,7%	-7.675	1.330	-677,1%
AFFO	**10.133**	**15.149**	**-33,1%**	**22.111**	**25.587**	**-13,6%**
Receita Líquida Ajustada	58.202	55.844	4,2%	118.344	110.930	6,7%
Margem FFO Ajustado	**17,4%**	**27,1%**	**-9,7 pp.**	**18,7%**	**23,1%**	**-4,4 pp.**

[1] Ajustes majoritariamente decorrentes de alienações.

[2] Ajuste patrimonial e despesas financeiras não recorrentes em 2025, ambos relacionados à antecipação da parcela da transação com o FII XP Malls de 2024.

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

Comentário do Desempenho

3. DESEMPENHO FINANCEIRO (PROFORMA)

3.7 EBITDA AJUSTADO

O **EBITDA** da SYN totalizou **R$ 23,6 milhões** no 2T26. O **EBITDA Ajustado**, que exclui os efeitos não recorrentes do período, atingiu **R$ 25,0 milhões**, crescimento de 27,2% em relação ao 2T25. O desempenho reflete a evolução da geração operacional de caixa da Companhia, impulsionada pelo crescimento das receitas recorrentes, pela maturação operacional do CLD, combinados à redução dos custos operacionais dos empreendimentos. Como resultado, a margem EBITDA Ajustada atingiu 42,9%, aumento de 7,8 p.p. na comparação anual.

Desconsiderando o resultado da Park Place, a **margem EBITDA Ajustada** alcançou **65,9%**, expansão de 16,3 p.p. em relação ao 2T25, evidenciando a elevada rentabilidade operacional dos ativos imobiliários da Companhia. Esse efeito decorre do repasse do resultado de estacionamento aos empreendimentos.

PROFORMA R$ mil	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Lucro / Prejuízo do Período	5.429	16.573	-67,2%	25.098	35.274	-28,8%
(+) IRPJ e CSSL	2.934	5.087	-42,3%	7.807	12.967	-39,8%
(+) Resultado Financeiro	11.597	7.270	59,5%	13.623	8.959	52,1%
(+) Depreciação e Amortização	3.597	5.207	-30,9%	7.196	8.908	-19,2%
EBITDA	**23.557**	**34.137**	**-31,0%**	**53.724**	**66.108**	**-18,7%**
(-) Outras Receitas (despesas) operacionais líquidas [1]	928	-11.584	-108,0%	-4.088	-22.748	-82,0%
(-) Resultado e Imposto de Vendas	-295	-92	219,8%	-337	-3.010	-88,8%
(-) Juros Capitalizados	333	333	0,0%	665	665	0,0%
(-) Linearização dos descontos	211	373	-43,5%	337	1.150	-70,7%
(-) Efeitos de antecipação de recebíveis [2]	0	-3.776	-100,0%	0	-3.776	-100,0%
(-) Outros	225	226	-0,6%	422	1.253	-66,3%
EBITDA Ajustado	**24.959**	**19.616**	**27,2%**	**50.723**	**39.643**	**27,9%**
Receita Líquida Ajustada	58.202	55.844	4,2%	118.344	110.930	6,7%
Margem EBITDA Ajustada	*42,9%*	*35,1%*	7,8 pp.	*42,9%*	*35,7%*	7,1 pp.
Margem EBITDA Ajustada (ex Park Place)	**65,9%**	**49,7%**	**16,3 pp.**	**65,3%**	**53,1%**	**12,2 pp.**

[1] Ajustes majoritariamente decorrentes de alienações.

[2] Ajuste patrimonial e despesas financeiras não recorrentes em 2025, ambos relacionados à antecipação da parcela da transação com o FII XP Malls de 2024.

Comentário do Desempenho

4. LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO (PROFORMA)

4.1 DISPONIBILIDADES E ENDIVIDAMENTO

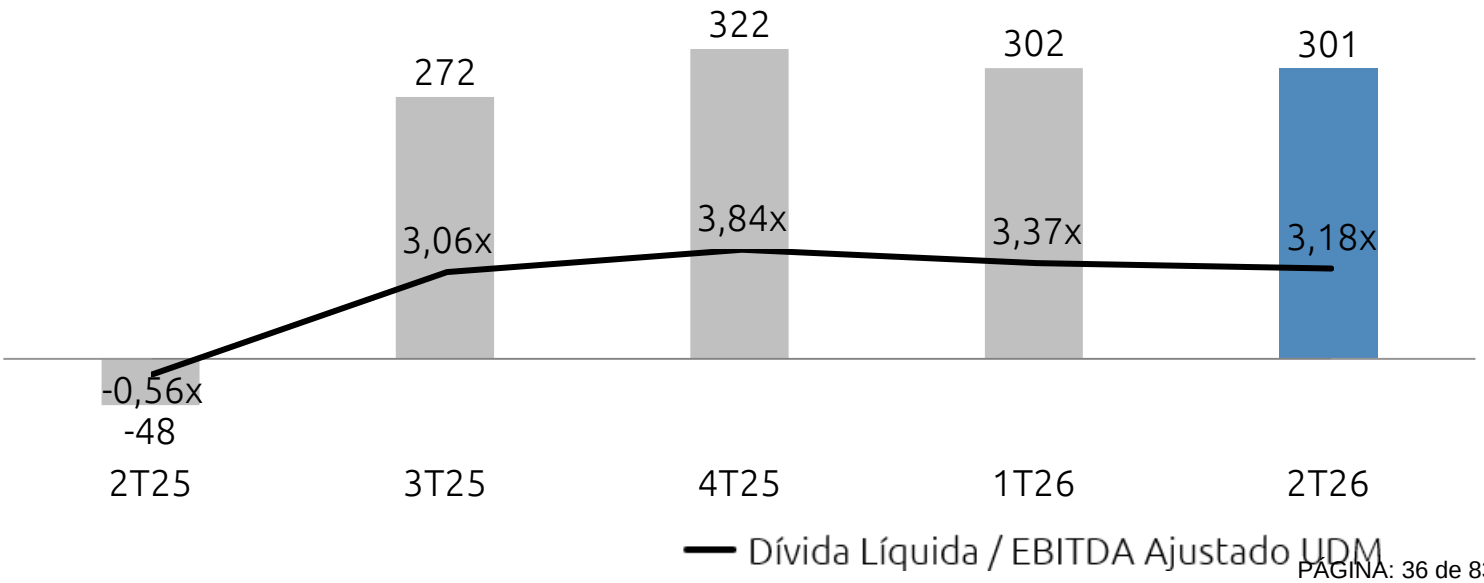
A SYN encerrou o 2T26 com uma dívida bruta de **R$ 500,0 milhões** e um caixa (disponibilidades, aplicações financeiras e recebíveis) de **R$ 198,3 milhões**.

PROFORMA R$ mil	2T26	1T26	2T25
Financiamentos e Empréstimos	26.431	26.448	39.649
Debêntures e Notas Promissórias	473.124	467.383	465.400
Endividamento	**499.555**	**493.831**	**505.049**
Caixa, Investimento e Valores Mobiliários [1]	198.286	192.105	553.063
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	**301.269**	**301.726**	**-48.014**
EBITDA Ajustado UDM	**94.753**	**89.411**	**86.132**
Dívida Líquida Total / EBITDA Ajustado UDM	**3,18x**	**3,37x**	**-0,56x**

[1] O Caixa não inclui o valor justo de R$ 119,2 milhões referente à participação da SYN no FIP SPX SYN, classificado como Títulos e Valores Mobiliários. Considerando esse montante no caixa, a alavancagem no 2T26 seria de 1,92x.

EVOLUÇÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA (PROFORMA)

A **alavancagem** da SYN, medida pela relação entre dívida líquida e EBITDA dos últimos 12 meses, encerrou o 2T26 em **3,18x**. A elevação desse indicador desde o 2T25 decorre principalmente da redução da posição de caixa após as distribuições de capital realizadas ao longo do período, e não do aumento do endividamento bruto.



Comentário do Desempenho

4. LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO (PROFORMA)

4.2 ENDIVIDAMENTO

Ao final do 2T26, a SYN possuía duas dívidas corporativas e duas obrigações por aquisição contratadas, totalizando um saldo de **R$ 500,0 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	452.560	IPCA + 6,51% a.a.	Mensal	out-28
Marfim	1ª Debênture	110.000	20.564	CDI + 1,13% a.a.	Mensal	dez-27
TOTAL		410.000	473.124			

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Emissor	Tipo	Montante (R$ mil)	Saldo (R$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
JK TORRE D	Obrigação por Aquisição	10.226	7.479	CDI + 1,30% a.a.	Mensal	jan-28
JK TORRE E	Obrigação por Aquisição	26.165	18.952	CDI + 1,30% a.a.	Mensal	jan-28
TOTAL		36.391	26.431			

Comentário do Desempenho

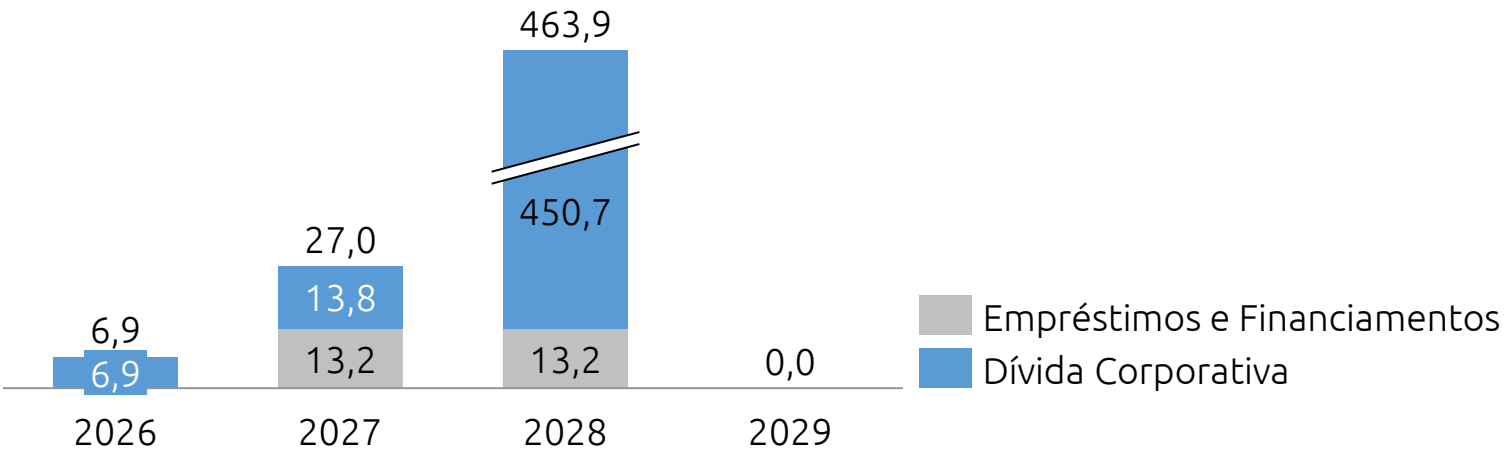
4. LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO (PROFORMA)

4.2 ENDIVIDAMENTO

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

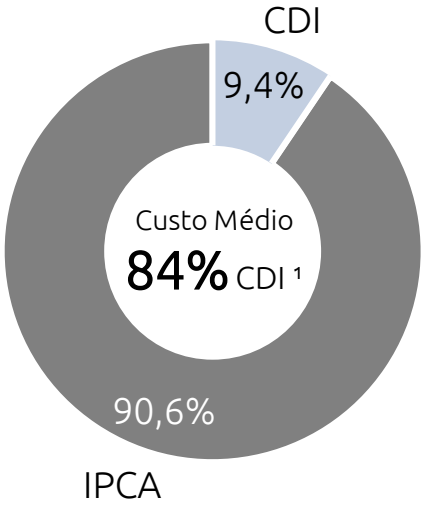
A Companhia segue atenta às condições de mercado para potenciais antecipações de pagamento ou renegociações de dívidas, considerando o cenário atual de juros e inflação no Brasil.

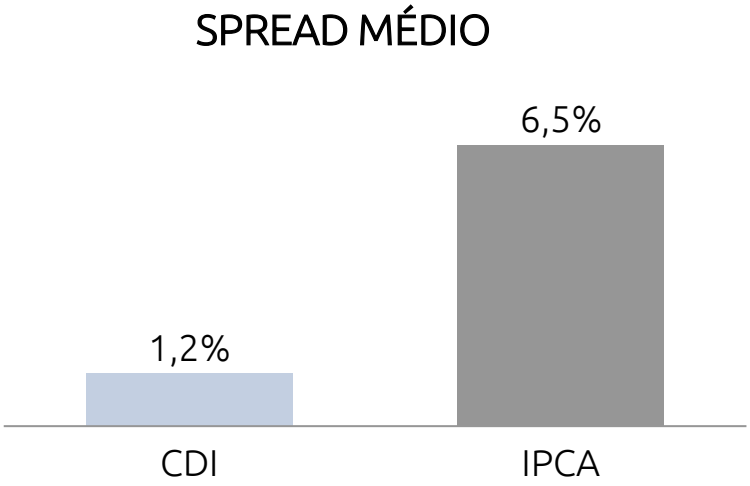
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÕES



INDEXADORES [1]

90,6% dos instrumentos de dívida da SYN estão indexados ao IPCA, enquanto os **9,4%** restantes estão atrelados ao CDI. O cálculo do spread médio considera o saldo financeiro das operações.





[1] Considerando o CDI spot e o IPCA UDM no fechamento do 2T26.

Comentário do Desempenho

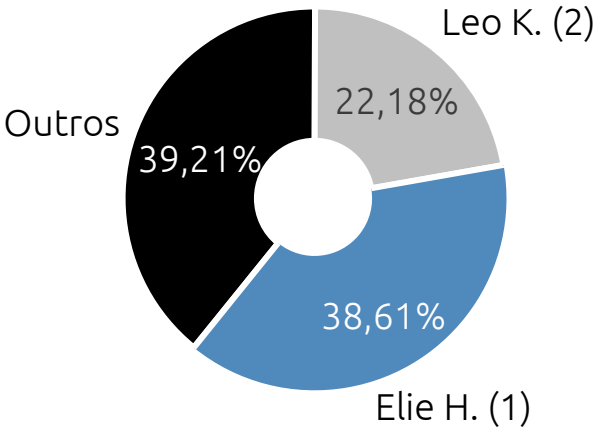
6. CAPITAL SOCIAL E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 30 de junho de 2026, o capital social era de **R$ 573,3 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$ 698,2 milhões**.

SYNE3	2T26
Valor da Ação (R$)*	4,23
Número de Ações (milhões)	152,6
Market Cap (R$ milhões)	645,7
Free Float	38,90%

	2T26	2T25	Var. %
SYNE3*	4,23	4,11	2,9%
IBOVESPA	172.024	138.855	23,9%
IMOB	1.366	1.110	23,0%
SMLL	2.200	2.230	-1,3%
IFIX	3.831	3.484	10,0%



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

SYNE3*

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

Comentário do Desempenho

7. SOBRE A SYN

QUEM SOMOS

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

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

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

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

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

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

8. ANEXOS

OCUPAÇÃO

	Localização	Área Privativa Total (m²)	Área Privativa SPE (m²) [1]	Área Privativa SYN (m²)	Vacância Física [2]	Vacância Financeira [2]
Shopping Center						
Grand Plaza Shopping	SP - Santo André	69.815	7.268	7.268	2,6%	5,0%
Metropolitano Barra	RJ - Rio de Janeiro	44.035	35.228	4.404	6,7%	6,9%
Tietê Plaza Shopping	SP - São Paulo	36.914	3.691	3.691	2,8%	4,9%
Cidade São Paulo	SP - São Paulo	16.906	10.143	10.143	3,9%	3,9%
Total Shoppings		167.669	56.330	25.506	3,8%	4,3%
Edifícios						
CEO - Torre Norte	RJ - Barra da Tijuca	14.968	10.886	2.721	43,9%	43,9%
JK Torre D	SP - J. Kubitschek	12.237	12.237	1.224	19,0%	19,0%
JK Torre E	SP - J. Kubitschek	19.418	19.418	1.942	0,0%	0,0%
Triple A		46.623	42.541	5.887	24,3%	12,8%
Nova São Paulo	SP - Chác. Sto. Antônio	11.987	11.987	7.980	28,1%	28,1%
Verbo Divino	SP - Chác. Sto. Antônio	8.386	8.386	5.582	0,0%	0,0%
ITM	SP - Vila Leopoldina	45.809	34.356	26.849	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	53.137	54,8%	43,2%
Classe A (ex ITM)		37.401	33.381	26.288	8,5%	6,7%
Total Edifícios		129.832	110.278	59.024	51,7%	35,1%
Total Edifícios (ex ITM)		84.024	75.922	32.175	11,4%	9,0%
Galpão						
CLD	SP - São Paulo	128.516	109.239	21.848	0,0%	0,0%
Total Portfólio SYN		426.018	275.848	106.377	29,6%	17,1%
Total Portfólio SYN (ex ITM)		380.209	241.491	79.528	5,9%	5,5%

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	7.268	69.815	69.815
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**	**167.669**	**167.669**
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**	**118.827**
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	26.849	0	34.356
Leblon Corporate	RJ - Leblon	563	0	846
Birmann 10	SP - Chác. Sto. Antônio	12.162	12.162	12.162
Classe A		**53.137**	**32.535**	**67.738**
Total Edifícios		**59.024**	**150.526**	**186.564**
Galpão				
CLD	SP - São Paulo	21.848	0	0
Total Portfólio SYN		**106.377**	**318.196**	**354.234**

Comentário do Desempenho

8. ANEXOS

PORTFÓLIO DE ATIVOS

SHOPPINGS

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

GRAND PLAZA
São Paulo / 1997
69.815 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 (58,61% 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 (17,0% SYN)

Administração condominial SYN

Administração comercial SYN

Comentário do Desempenho

TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS

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

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

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

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

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

SYN: SYN Prop e Tech S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

NOI *same Properties:* NOI dos empreendimentos que estiveram em operação nos dois períodos comparados, considerando a participação da Companhia no período atual.

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

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

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

SYN

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Thiago Muramatsu
CEO

Hector Carvalho Leitão
CFO e DRI

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

Notas Explicativas

SYN PROP & TECH S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

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

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

a) As informações financeiras intermediárias individuais foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária.

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

As informações financeiras intermediárias consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", que também compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM

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

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

A Administração, avaliou a capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades operacionais, e durante a elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, não identificou nenhum evento ou condição que pode levantar dúvida significativa sobre a capacidade da Companhia continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

A emissão das informações do período da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 13 de agosto de 2026.

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

2.2. Base de elaboração

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

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

Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

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

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

2.3. Base de consolidação

As informações financeiras intermediárias trimestrais consolidadas de 30 de junho de 2026 incluem a consolidação das investidas conforme critérios demonstrados abaixo:

(i) Controladas - As informações financeiras trimestrais de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir. Nas informações financeiras trimestrais individuais da controladora, as informações financeiras intermediárias de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

(ii) Investimentos em entidades avaliadas pelo método da equivalência patrimonial - Os investimentos da Companhia em entidades avaliadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e controladas em conjunto.

(ii.a) Coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia exerce, direta ou indiretamente, influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais.

(ii.b) Controladas em conjunto são aquelas entidades nas quais a Companhia compartilha o controle com terceiros, sobre as políticas financeiras e operacionais.

Notas Explicativas

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

(iii) Investimento em coligada, cuja parcela de participação é inferior a vinte por cento e não possui influência significativa - A Companhia mensura ao valor justo por meio de resultado para esse investimento.

(iv) Participação de acionistas não controladores - A Companhia mensura qualquer participação de não controladores pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição. Mudanças na participação da Companhia em uma controlada que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

(v) Transações eliminadas na consolidação - Os saldos e transações entre as empresas consolidadas foram eliminados no processo de consolidação. Ganhos e perdas decorrentes das transações entre empresas da Companhia são igualmente eliminadas.

Para maiores informações sobre as investidas vide nota explicativa nº 10 investimentos.

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

3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS

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

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, as novas normas vigentes foram avaliadas e não produziram efeitos nas informações contábeis intermediárias divulgadas, adicionalmente a Companhia não adotou antecipadamente as IFRS emitidas e ainda não vigentes.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa e bancos	130	543	8.842	14.075
CDB	40.376	49.128	168.468	153.806
Total de caixa e equivalentes de caixa	40.506	49.671	177.310	167.881

Notas Explicativas

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Debêntures	7.975	16.757	7.975	16.757
CDB	108	762	108	762
Compromissadas	1.782	1.554	1.782	1.554
Letras Financeiras	14.686	13.695	14.686	13.695
Letras Financeiras do Tesouro	14.748	4.340	14.748	4.340
Fundos de Investimentos (a)	131.574	126.043	142.827	133.411
Total títulos e valores mobiliários	170.873	163.151	182.126	170.519
Circulante	51.668	54.478	62.921	61.846
Não Circulante (a)	119.205	108.673	119.205	108.673

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

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

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

6. CONTAS A RECEBER

Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Locações	-	-	25.149	28.614
Cessão de direito de uso (CDU)	-	-	4.366	4.419
Serviços de administração	9	103	5.965	8.286
Subtotal saldo a receber	9	103	35.480	41.319
Linearização (a)	-	-	19.624	16.433
Descontos a apropriar	-	-	650	987
Provisão créditos liquidação duvidosa (b)	-	-	(11.532)	(11.159)
Total do grupo contas a receber	9	103	44.222	47.580
Circulante	9	103	30.858	33.283
Não circulante	-	-	13.364	14.297

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

O saldo a receber em 30 de junho de 2026 tem a seguinte composição, por vencimento, sem considerar os saldos provisionados:

	Consolidado	Consolidado
	30/06/2026	31/12/2025
A vencer	46.881	50.534
Vencidos:	8.873	8.205
0 a 30 dias	317	110
31 a 60 dias	78	89
61 a 90 dias	82	186
91 a 120 dias	103	75
121 a 360 dias	747	713
Mais de 360 dias	7.546	7.032
Total	55.754	58.739

Notas Explicativas

O saldo do não circulante em 30 de junho de 2026 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
2027	2.173	3.958
2028	1.673	3.638
2029	3.803	3.400
2030	3.717	3.301
2031	1.998	-
Saldo em 30 de junho de 2026	13.364	14.297

7. DEMAIS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
Descrição	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Venda de participações societárias	941	3.678	941	3.735
“Allowance”	-	-	5.909	5.711
Outras despesas a apropriar	2.130	323	7.223	4.747
Total títulos e valores mobiliários	3.071	4.001	14.073	14.193
Circulante	1.635	2.565	5.612	5.962
Não Circulante	1.436	1.436	8.461	8.231

8. ESTOQUES

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Circulante:		
Thera Residencial e Saletas	696	696
Não circulante:		
Terrenos	54.511	54.227

Em 30 de junho de 2026, a Companhia não possui nenhum imóvel dado como garantia de dívidas.

A avaliação do valor recuperável é efetuada anualmente de acordo com as práticas contábeis vigentes. Em 30 de junho de 2026, a Companhia não identificou indicativos de perda do valor realizável dos seus estoques.

Notas Explicativas

9. IMPOSTOS A COMPENSAR

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
IRRF - Imposto de renda retido na fonte (a)	13.531	17.797	17.572	32.334
CSLL - Contribuição social do lucro líquido	878	952	1.432	4.997
PIS e COFINS	56	66	139	266
Demais impostos a compensar	-	-	11	11
Total	14.465	18.815	19.154	37.608
Circulante	6.600	6.301	11.166	10.928
Não circulante	7.865	12.514	7.988	26.680

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

Notas Explicativas

10. INVESTIMENTOS

10.1. As principais informações das investidas em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 estão assim resumidas:

	Ativo total				Passivo total					
	Ativo circulante		Ativo não circulante		Passivo circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido	
Coligadas	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Carcavelos	139	2	6.987	6.582	551	11	-	-	6.575	6.573
Cyrela CCP Canela	32.651	32.648	-	-	-	-	-	-	32.651	32.648
SYN Sândalo	9	76	34	34	3	26	-	54	40	30
CLD	17.832	16.472	459.519	444.776	4.596	4.816	57.850	57.878	414.905	398.554
Cyrela CCP Tururin	251	242	1	-	1	1	-	-	251	241

	Receita líquida		Custos		Lucros/Prejuízos	
Coligadas	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Carcavelos	5	-	3	1	2	(1)
Cyrela CCP Canela	4	4	1	1	3	3
SYN Sândalo	3	5	(8)	253	11	(248)
CLD	21.814	9.664	3.951	3.734	17.863	5.930
Cyrela CCP Tururin	16	14	4	3	12	11

Notas Explicativas

Descrição das Empresas	% de Participação 2025	% de Participação 2026	31/12/2025	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Rendimentos	Equivalência patrimonial	Capitalização de Juros	30/06/2026
Investimentos em Controladas									
CCP Acácia	100,00%	100,00%	9.048	-	-	-	46	-	9.094
CCP Açucena	66,57%	66,57%	7.283	-	-	-	1.607	-	8.890
CCP Adm de Propriedades	100,00%	100,00%	10.759	-	-	-	1.586	-	12.345
CCP Agata	99,99%	99,99%	376	-	-	-	14	-	390
CCP Ambar	66,57%	66,57%	8.653	-	-	-	2.017	-	10.670
CCP Asset	100,00%	100,00%	9.101	(539)	-	-	1.091	-	9.653
CCP Bromélia	25,00%	25,00%	21.506	(16)	-	-	(147)	(70)	21.273
CCP Carvalho	100,00%	100,00%	2	1	-	-	-	-	3
CCP Citrino	99,99%	99,99%	5	1	-	-	(1)	-	5
CCP Eucalipto	100,00%	100,00%	35.159	-	-	-	-	-	35.159
CCP Lavanda	99,99%	99,99%	109.188	-	-	-	3.404	-	112.592
CCP Leasing Malls	100,00%	100,00%	(257)	351	-	-	(94)	-	-
CCP Lilac	100,00%	100,00%	4.104	-	-	-	(892)	-	3.212
CCP Magnólia	12,50%	100,00%	66.046	(9.278)	-	-	1.285	(71)	57.982
CCP Marfim	100,00%	100,00%	15.214	5.842	-	-	392	(11)	21.437
CCP Marmore	66,56%	66,56%	1.888	-	-	-	959	-	2.847
CCP Mogno	99,90%	99,90%	44	-	-	-	-	-	44
CCP Participações	100,00%	100,00%	87	-	-	-	2	-	89
ON Digitais	99,99%	99,99%	730	4	-	-	36	-	770
CSC Serviços Administrativos	99,99%	99,99%	3.305	-	-	-	(20)	-	3.285
Fundo CTI	66,19%	67,24%	21.555	2.162	-	-	(2.640)	-	21.077
Micônia	100,00%	100,00%	334.681	-	-	-	18.384	(511)	352.554
YM Investimentos	100,00%	100,00%	101	1	-	-	3	-	105
JK D - FII (b)	10,00%	10,00%	29.673	1.627	-	-	456	-	31.756
JK E - FII (b)	10,00%	10,00%	36.064	7.840	-	-	1.122	-	45.026
Nebraska	100,00%	100,00%	(2)	3	-	-	(1)	-	-
Kansas	100,00%	100,00%	-	2	-	-	(1)	-	1
Condado	100,00%	100,00%	3	1	-	-	(2)	-	2
California	100,00%	100,00%	245	(118)	-	-	(27)	-	100
API SPE 88	100,00%	100,00%	10.906	351	-	-	(3)	-	11.254
Fundo Grand Plaza II	100,00%	100,00%	30.730	-	-	-	3.530	(2)	34.258
Ágio na aquisição de participações (c)			3.228	(54)	-	-	-	-	3.174
Subtotal - investidas controladas			769.425	8.181	-	-	32.106	(665)	809.047

Notas Explicativas

Descrição das Empresas	% de Participação 2025	% de Participação 2026	31/12/2025	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Rendimentos	Equivalência patrimonial	Capitalização de Juros	30/06/2026
Investimentos em Coligadas									
Carcavelos	8,45%	8,45%	555	-	-	-	-	-	555
CCP Canela	50,00%	50,00%	16.667	-	-	-	2	-	16.669
CCP Sândalo	50,00%	50,00%	15	-	-	-	6	-	21
CLD	20,00%	20,00%	79.776	1.440	(1.743)	-	3.573	-	83.046
Cyrela Tururim	50,00%	50,00%	121	(1)	-	-	6	-	126
Condoconta Financeira	10,00%	10,00%	24.174	-	-	-	-	-	24.174
Subtotal - investidas coligadas			121.308	1.439	(1.743)	-	3.587	-	124.591
Total de investimentos			890.733	9.620	(1.743)	-	35.693	(665)	933.638

Descrição	Controladora 30/06/2026	Controladora 31/12/2025
FII CTI	639	651
FII Grand Plaza II	2.534	2.603
Total (a)	3.173	3.254

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

Notas Explicativas

10.2. Investimentos em coligadas

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

Coligadas	% Participação Direta 2026	% Participação Direta 2025	Saldo em 31/12/2025	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30/06/2026
Carcavelos	8,45%	8,45%	555	-	-	-	-	555
Cyrela CCP Canela	50,00%	50,00%	16.667	-	-	2	-	16.669
SYN Sândalo	50,00%	50,00%	15	-	-	6	-	21
CLD	20,00%	20,00%	79.776	1.440	(1.743)	3.573	-	83.046
Cyrela Diamante	48,98%	48,98%	1.543	(195)	(119)	56	-	1.285
Cyrela CCP Tururin	50,00%	50,00%	121	(1)	-	6	-	126
Parallel	0,20%	0,20%	2.640	-	-	-	(156)	2.484
Texas (b)	10,00%	10,00%	15.790	-	-	-	-	15.790
Oklahoma (c)	10,00%	10,00%	27.571	-	-	-	-	27.571
Condoconta	10,00%	10,00%	24.174	-	-	-	-	24.174
Outros Investimentos (a)	-	-	979	1.989	(2.150)	(821)	3	-
Ágio na aquisição de participações	-	-	362	-	-	-	(21)	341
Total investimentos			170.193	3.233	(4.012)	2.822	(174)	172.062

a) Conforme contrato de compra e venda de quotas e outras avenças firmado em 10 de junho de 2016, a CCP Lilac adquiriu os empreendimentos Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda., Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários Ltda., API SPE 88 - Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda., CHL LLXXVIII Incorporações Ltda., Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Evidense PDG Cyrela Ltda. e SPE CHL Incorporações Ltda.

b) O Fundo de Investimento Imobiliário JK D - FII possui participação em sociedade controlada no Texas Empreendimentos e Participações S.A. pelo qual possui participação na propriedade do Condomínio WTorre JK D na proporção de 10% pela Companhia e 90% pela CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC.

c) O Fundo de Investimento Imobiliário JK E - FII possui participação em sociedade controlada na Oklahoma Empreendimentos e Participações S.A. pelo qual possui participação na propriedade do Condomínio WTorre JK E na proporção de 10% pela Companhia e 90% pela CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC.

Notas Explicativas

10.3. Investimentos em investidas mensurados a valor justo

Investida	% Participação Direta 2026	% Participação Direta 2025	30/06/2026	31/12/2025
Condoconta Ltd. (a)	10,00%	10,00%	24.174	24.174
Total investimentos a valor justo			24.174	24.174

a) A Companhia possui participação do capital social da empresa CondoConta Ltd. no montante de 19.946.452 ações, equivalente a 10% de participação da empresa, totalizando o investimento em R$24.174. A Companhia não possui controle e nem influência significativa da investida e o seu valor é mensurado a valor justo conforme pronunciamento técnico CPC 18 (R2).

11. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

As propriedades para investimento são registradas inicialmente ao valor de custo, e posteriormente depreciadas, e consistem em imóveis que são alugados pela Companhia. Os saldos em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 são assim representados:

	% Depreciação	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
Edifícios e construções	2,0% a 2,7%	1.739.337	1.739.490
Terrenos	-	89.549	89.549
Benfeitorias em imóveis	2%	54.472	45.190
Total custo		1.883.358	1.874.229
(-) Depreciação acumulada	2,0% a 2,7%	(286.223)	(268.196)
Total das propriedades para investimento		1.597.135	1.606.033

Em 30 de junho de 2026, a Companhia possui o montante de R$982.105 dados em garantias das dívidas.

A movimentação consolidada das propriedades para investimento, para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 é representada da seguinte forma:

Descrição	Saldo em 31/12/2025	Adições	Transferências (a)	Amortização de mais-valia	Depreciação	Capitalização	Saldo em 30/06/2026
Edifícios e construções	1.475.527	566	-	(54)	(17.561)	(665)	1.457.813
Terrenos	89.549	-	-	-	-	-	89.549
Benfeitorias em imóveis	40.957	2.865	6.417	-	(466)	-	49.773
Total	1.606.033	3.431	6.417	(54)	(18.027)	(665)	1.597.135

a) Refere-se aos gastos com projetos em desenvolvimento dos shoppings.

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

Propriedades	Valor justo (a)	Valor contábil	Mais-valia bruta não registrada
Edifícios	1.998.387	1.142.161	856.226
Shoppings	968.875	427.795	541.080
Outros	75.923	27.179	48.744
Total	3.043.185	1.597.135	1.446.050

Notas Explicativas

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

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

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

- A mensuração do valor justo dos shoppings foi classificadas como Nível 3 com base nos "inputs" utilizados.

- Para nossa avaliação dos ativos de shoppings, nós utilizamos como premissas as seguintes taxas:

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

Utilizamos como premissa a taxa de desconto real.

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

- Método da renda - fluxo de caixa descontado: por essa metodologia, projeta-se a receita de aluguel atual, com base nos contratos de locação vigentes, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação. Para a determinação do valor de mercado dos empreendimentos foi criado um fluxo de caixa considerando o período de apuração, totalizando uma projeção de 10 anos e uma taxa média de desconto de 9,2% ao ano. A taxa média de capitalização utilizada foi de 8,2% ao ano.

- A mensuração do valor justo dos edifícios foi classificada como Nível 3 com base nos "inputs" utilizados.

- Para nossa avaliação dos ativos de edifícios, nós utilizamos como premissas as seguintes taxas:

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

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

Notas Explicativas

12. IMOBILIZADOS E INTANGÍVEIS

Representado por:

Descrição	% Depreciação e Amortização	Controladora 30/06/2026	Controladora 31/12/2025	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
Imobilizado					
Móveis e utensílios	10%	241	242	242	242
Equipamentos de processamento dados	20%	1.185	1.059	1.876	1.750
Benfeitorias	10%	356	356	760	760
Direito de uso (a)	-	1.166	1.632	1.166	1.632
Total custo		2.948	3.289	4.044	4.384
(-) Depreciação acumulada		(1.128)	(1.050)	(2.102)	(1.990)
Imobilizado líquido		1.820	2.239	1.942	2.394
Intangível					
Software e hardware	2,0% a 2,7%	519	519	1.623	1.568
Projetos em andamento (b)		1	1	1	6.398
Total custo		520	520	1.624	7.966
(-) Amortização acumulada	2,0 a 2,7%	(451)	(420)	(1.534)	(1.468)
Intangível líquido		69	100	90	6.498

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

b) Refere-se aos gastos de implantação de novos projetos.

A movimentação do imobilizado e do intangível consolidado durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 é apresentada como segue:

Descrição	Saldo em 31/12/2025	Adição/ baixa	Transferências (a)	Depreciação e Amortização	Saldo em 30/06/2026
Imobilizado					
Edifícios e construções	2	-	-	-	2
Móveis e utensílios	83	-	-	(11)	72
Equipamentos processamento de dados	428	126	-	(65)	489
Benfeitorias	250	-	-	(37)	213
Direito de uso	1.631	-	-	(465)	1.166
Total	2.394	126	-	(578)	1.942
Intangível					
Software	101	53	-	(65)	89
Projetos em andamento (a)	6.397	21	(6.417)	-	1
Total	6.498	74	(6.417)	(65)	90

a) Refere-se à transferência de gastos de implantação de novos projetos em PPI.

Notas Explicativas

13. DEBÊNTURES E OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE TERCEIROS

13.1. Debêntures

Debêntures	Data da contratação	Encargos	Ref.	Controladora 30/06/2026	Controladora 31/12/2025	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
Debêntures - 10ª emissão	17/10/2018	IPCA	(a)	452.560	436.236	452.560	436.236
Debêntures - 1ª emissão	15/12/2019	CDI	(b)	-	-	20.563	27.414
Total				452.560	436.236	473.123	463.650
Passivo circulante				1.244	1.199	15.084	15.075
Passivo não circulante				451.316	435.037	458.039	448.575

a) Em 17 de outubro de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 10ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, para colocação privada, sendo 300.000 debêntures com valor nominal de R$1, sendo o valor total da emissão de R$300.000. As debêntures terão o Valor Nominal corrigido pelo IPCA e juros remuneratórios equivalentes a 6,5106% ao ano (base 252 dias úteis). O valor do principal será pago no vencimento, em 15 de outubro de 2028, e os juros remuneratórios em parcelas mensais a partir de novembro de 2018.

O saldo destas debêntures em 30 de junho de 2026 é de R$452.560 (R$436.236 em 31 de dezembro de 2025).

b) Em 12 de dezembro de 2019, os acionistas da Marfim aprovaram em assembleia geral extraordinária a realização da 1ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, sendo 110.000 debêntures com valor nominal de R$1, sendo o valor total da emissão de R$110.000. As debêntures rendem juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,13% ao ano (base 252 dias úteis). O valor do principal e juros serão pagos mensalmente a partir de janeiro de 2020, o vencimento das debêntures será em 15 de dezembro de 2027.

O saldo destas debêntures em 30 de junho de 2026 é de R$20.563 (R$27.414 em 31 de dezembro de 2025).

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

Todas as debêntures não serão objeto de repactuação programada.

A movimentação das debêntures para o semestre findo em 30 de junho de 2026 pode ser assim representada:

Descrição	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	436.236	463.650
Pagamentos juros	(13.549)	(15.336)
Pagamento de principal	-	(6.875)
Juros provisionados	29.873	31.609
Amortização dos custos de captação	-	75
Saldo em 30 de junho de 2026	452.560	473.123

Notas Explicativas

O saldo do não circulante das debêntures em 30 de junho de 2026 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Descrição	Controladora	Consolidado
Ano		
2027	-	6.723
2028	451.316	451.316
2029	-	-
Saldo em 30 de junho de 2026	451.316	458.039

Sobre as Garantias

10ª emissão - Garantias

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

A Companhia deverá manter um LTV (“Loan to value”) inferior a 70%. Caso esse indicador financeiro não seja atendido, a Companhia deverá manter sua Dívida líquida/EBITDA igual ou inferior a 7,0x para não sofrer o vencimento antecipado das debêntures.

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

1ª emissão da Marfim - Garantias

As debêntures não contam com garantias, apenas garantia fidejussória

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

13.2. Obrigação por aquisição de terceiros

Securitizadora	Data da contratação	Encargos	Ref.	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
Opea Capital	18/12/2015	100% CDI	(a)	74.790	112.195
Opea Capital	18/12/2015	100% CDI	(b)	189.517	284.297
Total				264.307	396.492
Passivo circulante				132.382	132.641
Passivo não circulante				131.925	263.851

A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 pode ser assim representada:

Descrição	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	396.492
Pagamento de juros	(20.872)
Pagamento de principal	(131.926)
Juros provisionados	20.613
Saldo em 30 de junho de 2026	264.307

Notas Explicativas

O saldo do não circulante em 30 de junho de 2026 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Consolidado
2027	-
2028	131.925
Total	131.925

a) Em 26 de dezembro de 2019, a companhia celebrou o Memorando de Fechamento referente ao Compromisso de Cessão Onerosa de Direitos Aquisitivos de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JK D - FII. No momento da compra o FII havia uma obrigação de aquisição do imóvel que será honrada através do pagamento de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) - 131ª Série da 1ª emissão da Opea Capital.

Conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, a periodicidade de pagamento dos juros é mensal, rendendo juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,30% ao ano (base 252 dias úteis), tendo como data-base 11 de fevereiro de 2020, sendo 96 parcelas, e amortização do principal ocorrerá em três parcelas anuais a partir de janeiro de 2026, com vencimento da última parcela em 25 de janeiro de 2028.

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

O valor atualizado referente a obrigação do Fundo em 30 de junho de 2026 é de R$74.790 (R$112.195 em 31 de dezembro de 2025).

b) Em 26 de dezembro de 2019, a Companhia celebrou o Memorando de Fechamento referente ao Compromisso de Cessão Onerosa de Direitos Aquisitivos de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JK E - FII. No momento da compra o FII havia uma obrigação de aquisição do imóvel que será honrada através do pagamento de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) - 129ª Série da 1ª emissão da Opea Capital.

Conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, a periodicidade de pagamento dos juros é mensal, rendendo juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,30% ao ano (base 252 dias úteis), tendo como data-base 11 de fevereiro de 2020, sendo 96 parcelas, e amortização do principal ocorrerá em três parcelas anuais a partir de janeiro de 2026, com vencimento da última parcela em 25 de janeiro de 2028.

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

O valor atualizado referente a obrigação do Fundo em 30 de junho de 2026 é de R$189.517 (R$284.297 em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas

14. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
PIS	33	51	161	266
COFINS	162	257	753	1.252
ISS	93	127	524	746
IRPJ	-	1.025	3.218	13.668
CSLL	-	378	1.288	5.006
IRRF, INSS, PIS, COFINS, CSLL - Retidos	26	55	126	259
Demais	-	-	134	44
Total	314	1.893	6.204	21.241

15. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

A Companhia possui as seguintes diferenças temporárias em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025:

	Consolidado	
Base de apuração	30/06/2026	31/12/2025
Contas a receber - locação	1.869	1.707
“Res sperata” (cessão de direito de uso)	3.525	3.751
Total	5.394	5.458

Em decorrência das obrigações tributárias antes mencionadas, foram contabilizados em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 os correspondentes efeitos tributários (impostos diferidos), conforme a seguir:

	Consolidado	
Imposto Diferido	30/06/2026	31/12/2025
Circulante:		
Contas a receber - locação	107	94
Não circulante:		
“Res sperata” (cessão de direito de uso)	512	545
Total dos impostos diferidos	619	639
PIS	32	33
COFINS	154	155
IRPJ	314	328
CSLL	119	123

Notas Explicativas

16. DEPÓSITOS JUDICIAIS

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

	Consolidado	
Descrição	30/06/2026	31/12/2025
Ativo - Depósitos judiciais		
Depósitos judiciais - IPTU	310	310
Depósitos judiciais cíveis	96	96
Total Ativo	406	406

17. PARTES RELACIONADAS

a) Nota de Débito

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

	Controladora		Consolidado	
Ativo	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Partes relacionadas				
Leasing Malls Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	28	-	-
CSC Serviços Administrativos Ltda.	137	143	-	-
Tietê Administradora Ltda.	-	-	115	115
Demais empresas	19	18	166	189
Total partes relacionadas	166	189	281	304
Total partes relacionadas	166	189	281	304

b) Remuneração da Administração

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

As remunerações e encargos incorridos na Companhia até 30 de junho de 2026 e de 2025 são compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Remuneração aos administradores	5.372	8.036	5.372	8.036
Remuneração aos conselheiros	300	600	300	600
Total	5.672	8.636	5.672	8.636

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

Notas Explicativas

18. PROVISÕES PARA RISCOS TRABALHISTAS, FISCAIS E CÍVEIS

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

A Companhia apresenta provisões no total de R$1.206 (R$1.067 em 31 de dezembro de 2025) no consolidado e R$959 em 30 de junho de 2026 (R$932 em 31 de dezembro de 2025) na controladora, com base na análise de riscos realizada pela Administração e assessores jurídicos.

Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos nossos advogados somam o montante de R$244.172 em 30 de junho de 2026 (R$236.211 em 31 de dezembro de 2025), no consolidado e R$44.510 na controladora (R$43.173 em 31 de dezembro de 2025).

Abaixo segregação dos saldos por natureza:

Prováveis	Controladora 30/06/2026	Consolidado 30/06/2026
Tributário	959	959
Cível	-	247
Total	959	1.206

Possíveis	Controladora 30/06/2026	Consolidado 30/06/2026
Tributária (*)	44.250	218.063
Cível	-	21.779
Trabalhista	260	4.330
Total	44.510	244.172

(*) Em 28 de agosto de 2020, a Receita Federal do Brasil emitiu o Auto de Infração (processos de nº 16327.720191/2020-39, nº 16327.720192/2020-83 e nº 16327.720193/2020-28 - OS 15410, 15453 e 15454) ao Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping (ABCP11), administrado pela Rio Bravo, no qual a Companhia detinha 61,41% das cotas à época da autuação. Os processos administrativos decorrentes do auto de infração questionam a falta de recolhimento de IRPJ e CSLL, de contribuição ao PIS e COFINS; e multas por falta de entrega de ECF e da ECD de 2016 a 2018, no montante inicialmente calculado de R$158.915. Com o intuito de cessar a possibilidade de questionamentos futuros por parte da Receita Federal, em 29 de dezembro de 2022 foi concluída a cisão do fundo ABCP11, com a transferência da fração do imóvel correspondente à participação da Companhia para o Fundo de Investimento Grand Plaza II, do qual a Companhia possuía a totalidade das cotas. A Companhia com auxílio de seus consultores jurídicos avaliou a causa como perda possível, e dessa forma nenhuma provisão foi constituída. O valor atualizado em 30 de junho de 2026 soma o montante de R$245.796 (R$236.013 em 31 de dezembro de 2025), sendo o valor de R$150.943 (R$144.936 em 31 de dezembro de 2025) na proporção de 61,41% de participação da SYN no momento da autuação e em 31 de dezembro de 2025 foi considerado 10,41%.

Em 30 de maio de 2022, a Receita Federal do Brasil emitiu o Auto de Infração (processos de nº 16327.720346/2022-07, OS 16634) ao Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional, ao qual a Companhia detém 55,78% de participação. Os processos administrativos decorrentes do auto de infração questionam a falta de recolhimento de IRPJ e CSLL, de contribuição ao PIS e COFINS; e multas por falta de entrega de ECF e da ECD de 2017 e 2018, no montante inicialmente calculado de R$24.835. A Companhia com auxílio de seus consultores jurídicos avaliou a causa como perda possível, e dessa forma nenhuma provisão foi constituída. O valor atualizado em 30 de junho de 2026 soma o montante de R$36.081 (R$34.573 em 31 de dezembro de 2025), sendo o mesmo no valor de R$27.389 (R$26.245 em 31 de dezembro de 2025) na proporção de 75,91% de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional.

Notas Explicativas

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

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

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

	Consolidado	
Empreendimento	30/06/2026	31/12/2025
Tietê Plaza Shopping	36	36
Shopping Metropolitano Barra	25	28
Shopping Cidade São Paulo	2.953	3.142
Grand Plaza Shopping	84	90
Total	3.098	3.296
Total circulante	964	1.077
Total não circulante	2.134	2.219

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 e sua correspondente quantidade de ações ordinárias pode ser assim demonstrados:

	Quantidade de ações	Capital social
Em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025	152.644.445	573.313

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

Em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, o capital social integralizado é de R$573.313 (menos gastos com emissões de R$31.257) e está representado por 152.644.445 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal, respectivamente.

b) Reserva de retenção de lucros

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

Notas Explicativas

c) Destinação do lucro líquido do exercício

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

- 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.
- O saldo, após a apropriação da reserva legal e destinação para dividendos, serão destinados para reserva de lucros, mediante orçamento de capital.

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

Em 30 de junho de 2026 o saldo de reserva de capital é de R$29.176 (R$29.176 em 31 de dezembro de 2025).

d) Participação de não controladores

A participação de acionistas não controladores representa a parcela do patrimônio líquido das controladas atribuível aos acionistas que não detêm o controle das respectivas sociedades.

No exercício, a variação observada nessa rubrica decorre, principalmente, dos aportes realizados pelos acionistas das sociedades FII JKD e FII JKE, destinados ao pagamento de obrigações relacionadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

Os aportes totalizaram R$94.695, sendo realizados pela controladora e pelos acionistas não controladores proporcionalmente às suas respectivas participações societárias. A controladora detém 10% de participação nas referidas sociedades, enquanto os acionistas não controladores detêm os 90% remanescentes. Desta forma, do total aportado, de R$85.225 correspondem à parcela atribuível aos acionistas não controladores.

A movimentação dos valores atribuídos aos acionistas não controladores para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 é representada da seguinte forma:

Descrição	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	671.464
Resultado atribuível aos acionistas não controladores	15.229
Aportes realizados pelos acionistas não controladores	85.225
Outras movimentações no patrimônio líquido	620
Saldo em 30 de junho de 2026	772.538

21. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

a) Benefícios pós-aposentadoria

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

Notas Explicativas

b) Programa de participação nos lucros e resultados - PLR

A Companhia e suas controladas SYN Administração de Propriedades Ltda., Leasing Malls Empr. Imob. Ltda., CSC Serviços Adm. Ltda. e Park Place Adm. de Estacionamentos Ltda, possuem programa de participação nos resultados para empregados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de junho de 2026 a Companhia e suas controladas acumulam provisão, no montante de R$4.721 (R$4.218 em 30 de junho de 2025), registrados na rubrica de demais contas a pagar, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Riscos de crédito

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

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

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

b) Riscos de liquidez

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

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (“covenants”) previstos em contratos de financiamento e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e controladas (Nota nº 13).

Notas Explicativas

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

Controladora			
Em 30 de junho de 2026	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	Total
Fornecedores	913	-	913
Passivo de arrendamento	809	162	971
Debêntures	1.244	451.316	452.560
Total dos passivos financeiros	2.966	451.478	454.444

Consolidado			
Em 30 de junho de 2026	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	Total
Fornecedores	13.033	-	13.033
Passivo de arrendamento	809	162	971
Obrigações por aquisição de imóvel	132.382	131.925	264.307
Debêntures	15.084	458.039	473.123
	161.308	590.126	751.434

c) Riscos de mercado

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre debêntures e obrigações por aquisição de imóvel estão mencionadas na Nota nº 13. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas nas Notas nº 4 e 5.

d) Riscos associados aos instrumentos financeiros derivativos

Em 30 de junho de 2026, a controladora e suas controladas não possuíam operações de derivativos.

e) Valorização dos instrumentos financeiros

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

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

- Equivalentes de caixa mensurados pelo valor justo, se aproximam de seu respectivo valor de mercado, devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.

- As debêntures emitidas pela Companhia são de caráter público e possibilitam comparação com outros instrumentos de valor de mercado. A Companhia considera que o valor contábil das debêntures são próximos ao valor de mercado para esses títulos.

- Os títulos e valores mobiliários são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado, os contratos derivativos consideraram o valor de aquisição dos imóveis que foram recém adquiridos na SPE.

Notas Explicativas

f) Categoria dos instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado		Classificação
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	IFRS 9
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	40.506	49.671	177.310	167.881	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	170.873	163.151	182.126	170.519	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	9	103	44.222	47.580	Custo amortizado
Demais contas a receber	3.071	4.001	14.073	14.193	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros	214.459	216.926	417.731	400.173	
Passivos financeiros					
Debêntures	452.560	436.236	473.123	463.650	Custo Amortizado
Obrigação por aquisição de imóvel	-	-	264.307	396.492	Custo Amortizado
Passivo de arrendamento	971	1.394	971	1.394	Custo Amortizado
Fornecedores	913	1.024	13.033	16.691	Custo Amortizado
Total dos passivos financeiros	454.444	438.654	751.434	878.227	

g) Demonstrativo de análise de sensibilidade

Indexadores dos ativos e passivos financeiros

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,91%	10,37%	13,82%	17,28%	20,73%
IPCA	2,67%	4,00%	5,33%	6,66%	8,00%

	Controladora					
Operação	Base 30/06/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Ativo						
CDI	211.249	14.597	21.907	29.195	36.504	43.792
Passivo						
IPCA	(452.560)	(12.083)	(18.102)	(24.121)	(30.140)	(36.205)

	Consolidado					
Operação	Base 30/06/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Ativo						
CDI	350.594	24.226	36.357	48.452	60.583	72.678
Passivo						
CDI	(284.870)	(19.685)	(29.541)	(39.369)	(49.226)	(59.054)
IPCA	(452.560)	(12.083)	(18.102)	(24.121)	(30.140)	(36.205)

O indexador CDI foi projetado com base no vértice de 252 dias úteis da Estrutura a Termo das Taxas de Juros - Prefixados (ETTJ Pré) divulgada pela ANBIMA na posição de 30 de junho de 2026, que indicava 13,82% ao ano.

A taxa provável do IPCA, de 5,33% ao ano, corresponde à mediana das projeções para o exercício de 2026 constante do Relatório Focus do Banco Central do Brasil de 26 de junho de 2026.

Essas taxas foram definidas como o cenário provável e, a partir delas, foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e de 50%.

Notas Explicativas

23. GESTÃO DO CAPITAL SOCIAL

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

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

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante o semestre findo em 30 de junho de 2026 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Dívida bruta				
Debêntures	452.560	436.236	473.123	463.650
Obrigação por aquisição de imóvel	-	-	264.307	396.492
Obrigação com investidores	20	62	150	234
Total da dívida bruta	452.580	436.298	737.580	860.376
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários	(211.379)	(212.822)	(359.436)	(338.400)
Dívida líquida	241.201	223.476	378.144	521.976
Patrimônio líquido	698.176	673.617	1.470.714	1.345.081
Dívida líquida/PL	34,55%	33,18%	25,71%	38,81%

24. RECEITA LÍQUIDA

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

	Controladora			
Descrição	01/04/2026 a 30/06/2026	30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	30/06/2025
Prestação de serviços	7.692	16.344	8.182	16.798
Locação de imóveis	-	-	-	-
Receita bruta	7.692	16.344	8.182	16.798
Impostos sobre locação e serviços (b)	(960)	(2.053)	(1.063)	(2.143)
Deduções	(960)	(2.053)	(1.063)	(2.143)
Receita líquida	6.732	14.291	7.119	14.655

Notas Explicativas

	Consolidado			
Descrição	01/04/2025 a 30/06/2026	30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	30/06/2025
Prestação de serviços	34.125	69.040	34.389	68.909
Locação de imóveis	53.215	105.800	44.927	101.624
Receita Bruta	87.340	174.840	79.316	170.533
Descontos Concedidos	(674)	(1.185)	517	(742)
Descontos Linearizados (Covid) (a)	(211)	(337)	(284)	(1.156)
Descontos Concedidos	(885)	(1.522)	233	(1.898)
Impostos sobre locação e serviços (b)	(4.596)	(9.127)	(5.176)	(10.500)
Deduções	(5.481)	(10.649)	(4.943)	(12.398)
Receita líquida	81.859	164.191	74.373	158.135

a) Os descontos concedidos em 30 de junho de 2026 foram impactados pelo efeito dos descontos relacionados a COVID-19. Que estão descritos na nota nº 6.c

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

25. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

A seguir as despesas e os custos classificados de acordo com a natureza, para os trimestres e semestres findos em 30 de junho de 2026 e de 2025.

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2026	30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	30/06/2025
Custos Diretos:				
Custos de pessoal	(1)	(5)	(116)	(271)
Total Custos	(1)	(5)	(116)	(271)
Despesas Comerciais	(931)	(1.802)	(733)	(1.249)
Comissões	(320)	(654)	(346)	(684)
Despesas com pessoal	(611)	(1.148)	(387)	(565)
Despesas Gerais e Administrativas	(4.717)	(9.709)	(5.051)	(10.937)
Despesas com pessoal	(2.282)	(4.340)	(2.097)	(3.990)
Depreciação e amortização	(283)	(576)	(288)	(569)
Aluguéis e condomínios	(67)	(266)	30	(3)
Serviços profissionais e contratados	(1.802)	(3.981)	(2.419)	(5.737)
Outras despesas	(283)	(546)	(277)	(638)
Remuneração da Administração	(1.836)	(2.857)	(2.753)	(3.905)
Despesas com pessoal	(1.836)	(2.857)	(2.753)	(3.905)
Participação de Empregados e Administradores	(197)	(2.090)	(137)	(1.831)
Provisão PLR	(1.893)	(3.786)	(1.694)	(3.388)
Reversão da provisão PLR	1.696	1.696	1.557	1.557
Total Despesas	(7.681)	(16.458)	(8.674)	(17.922)
Total Custos e Despesas	(7.682)	(16.463)	(8.790)	(18.193)

Notas Explicativas

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2026	30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	30/06/2025
Custos de Locação	(14.236)	(27.392)	(14.478)	(31.982)
Custos Diretos				
Área vagas	(4.150)	(7.153)	(3.461)	(7.342)
Manutenção	(473)	(948)	(1.337)	(2.516)
Demais custos	(231)	(546)	(81)	(948)
Depreciação e amortização	(9.050)	(18.080)	(9.267)	(20.511)
Juros Capitalizados	(332)	(665)	(332)	(665)
Custos de Prestação de Serviços	(21.053)	(43.976)	(20.850)	(43.454)
Custos de Estacionamentos	(18.801)	(39.460)	(18.111)	(37.657)
Custos de pessoal	(139)	(274)	(129)	(257)
Demais custos	(18.662)	(39.186)	(17.982)	(37.400)
Custos de Serviços de Gestão	(2.250)	(4.511)	(2.623)	(5.526)
Custos de pessoal	(1.562)	(3.049)	(1.813)	(3.831)
Demais custos	(688)	(1.462)	(810)	(1.695)
Custos de pessoal	(2)	(5)	(116)	(271)
Custos de vendas	-	-	-	-
Total Custos	(35.289)	(71.368)	(35.328)	(75.436)
Despesas Comerciais	(2.178)	(4.683)	(3.438)	(5.030)
Comissões	(1.208)	(2.888)	(2.407)	(3.636)
“Allowance”	(186)	(362)	13	(248)
Despesas com pessoal	(611)	(1.148)	(387)	(565)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(172)	(284)	(643)	(582)
Demais despesas comerciais	(1)	(1)	(14)	1
Despesas Gerais e Administrativas	(6.033)	(13.170)	(6.152)	(13.596)
Despesas com pessoal	(2.249)	(4.355)	(2.544)	(4.409)
Depreciação e amortização	(311)	(644)	(327)	(650)
Aluguéis e condomínios	(67)	(266)	30	(3)
Serviços profissionais e contratados	(2.538)	(5.648)	(3.214)	(7.548)
Outras Despesas	(868)	(2.257)	(97)	(986)
Remuneração da Administração	(2.202)	(3.439)	(3.077)	(4.405)
Despesas com pessoal	(2.202)	(3.439)	(3.077)	(4.405)
Participação de Empregados e Administradores	(422)	(2.784)	(463)	(2.572)
Provisão PLR	(2.360)	(4.722)	(2.108)	(4.217)
Reversão da provisão PLR	1.938	1.938	1.645	1.645
Total Despesas	(10.835)	(24.076)	(13.130)	(25.603)
Total Custos e Despesas	(46.124)	(95.444)	(48.458)	(101.039)

Notas Explicativas

26. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro para os trimestres e semestres findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 são assim constituídos:

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2026	30/06/2026	01/04/205 a 30/06/2025	30/06/2025
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	2.732	5.474	11.843	21.060
Outras receitas financeiras	1.260	11.672	1.495	15.669
Total receitas financeiras	3.992	17.146	13.338	36.729
Despesas financeiras:				
Juros e atualização sobre debêntures	(16.012)	(29.873)	(11.698)	(40.263)
Juros capitalizados	-	-	(332)	(665)
Custos sobre debêntures	-	-	(1.344)	(1.466)
Outras despesas financeiras	(1.201)	(3.222)	(10.134)	(11.946)
Total despesas financeiras	(17.213)	(33.095)	(23.508)	(54.340)
Total do resultado financeiro	(13.221)	(15.949)	(10.170)	(17.611)

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2026	30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	30/06/2025
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	6.283	11.977	21.580	35.156
Outras receitas financeiras	1.736	12.326	2.083	25.726
Total receitas financeiras	8.019	24.303	23.663	60.882
Despesas financeiras:				
Juros e atualização sobre debêntures	(16.769)	(31.609)	(12.986)	(42.827)
Juros e atualizações sobre CRIs	(9.551)	(20.613)	(14.248)	(27.137)
Custos sobre debêntures	(37)	(75)	(1.384)	(1.544)
Outras despesas financeiras	(1.101)	(3.077)	(14.110)	(17.349)
Total despesas financeiras	(27.458)	(55.374)	(42.728)	(88.857)
Total do resultado financeiro	(19.439)	(31.071)	(19.065)	(27.975)

Notas Explicativas

27. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora	Consolidado
	30/06/2026	30/06/2026
Reconciliação dos impostos		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	25.106	48.419
Imposto utilizado a alíquota de imposto da controladora (34%)	(8.536)	(16.462)
Diferenças permanentes		
Equivalência Patrimonial	12.136	959
Outras diferenças permanentes	(3.608)	965
Crédito tributário sobre prejuízo fiscal (não reconhecido)/Utilizado	(3.588)	(3.530)
Crédito tributário sobre prejuízo fiscal	3.588	3.530
Adicional IRPJ	-	(120)
Efeito de alíquota de imposto de empresas lucro presumido	-	6.446
Imposto de renda e contribuição social - no resultado	(8)	(8.092)
Alíquota efetiva	0,03%	16,71%

Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e prejuízos fiscais possam ser compensados. Como a Companhia não apresentou, em 30 de junho de 2026, históricos de rentabilidade e/ou expectativa de geração de lucros tributáveis, os créditos tributários sobre os prejuízos fiscais de imposto de renda e da base negativa da contribuição social não foram reconhecidos. Em 30 de junho de 2026 o saldo de prejuízo fiscal é R$764.918 (R$754.366 em 31 de dezembro de 2025).

28. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

Notas Explicativas

A seguir a demonstração das informações por segmento de atuação e por região em 30 de junho de 2026 e 2025:

Informação por Segmento - Junho/2026

Descrição	Edifícios	Shoppings	Serviços	Outros	Total
Locação	67.363	38.437	-	-	105.800
Prestação de serviços	-	-	69.040	-	69.040
Total	67.363	38.437	69.040	-	174.840
Deduções da receita					
Locação	(1.030)	(2.375)	-	(4)	(3.409)
Prestação de serviços	-	-	(7.240)	-	(7.240)
Total	(1.030)	(2.375)	(7.240)	(4)	(10.649)
Receita líquida	66.333	36.062	61.800	(4)	164.191
Custo					
Locação	(21.781)	(5.598)	-	(13)	(27.392)
Prestação de serviços	-	-	(43.976)	-	(43.976)
Total	(21.781)	(5.598)	(43.976)	(13)	(71.368)
Lucro bruto	44.552	30.464	17.824	(17)	92.823
Ativos operacionais	1.210.880	427.795	-	13.667	1.652.342

Informações por região - Junho/2026

Descrição	SP	RJ	Outros	Total
Receita Bruta	171.440	2.306	1.094	174.840
Deduções da receita	(10.361)	(288)	-	(10.649)
Receita liquida	161.079	2.018	1.094	164.191
Custos	(70.493)	(875)	-	(71.368)
Lucro Bruto	90.586	1.143	1.094	92.823
Ativos Operacionais	1.604.766	47.576	-	1.652.342

Informação por Segmento -Junho/2025

Descrição	Edifícios	Shoppings	Serviços	Outros	Total
Locação	59.101	42.410	-	113	101.624
Prestação de serviços	-	-	68.909	-	68.909
Total	59.101	42.410	68.909	113	170.533
Deduções da receita					
Locação	(676)	(4.453)	-	(4)	(5.133)
Prestação de serviços	-	-	(7.265)	-	(7.265)
Total	(676)	(4.453)	(7.265)	(4)	(12.398)
Receita líquida	58.425	37.957	61.644	109	158.135

Notas Explicativas

Informação por Segmento -Junho/2025

Descrição	Edifícios	Shoppings	Serviços	Outros	Total
Custo					
Locação	(21.126)	(10.796)	-	(60)	(31.982)
Prestação de serviços	-	-	(43.454)	-	(43.454)
Total	(21.126)	(10.796)	(43.454)	(60)	(75.436)
Lucro bruto	37.299	27.161	18.190	49	82.699
Ativos operacionais	1.239.094	432.710	11.229	1.567	1.684.600

Informações por região Junho/2025

Descrição	SP	RJ	Outros	Total
Receita Bruta	167.201	2.285	1.047	170.533
Deduções da receita	(12.121)	(277)	-	(12.398)
Receita liquida	155.080	2.008	1.047	158.135
Custos	(72.558)	(2.878)	-	(75.436)
Lucro Bruto	82.522	(870)	1.047	82.699
Ativos Operacionais	1.636.353	48.247	-	1.684.600

29. LUCRO POR AÇÃO

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo em 30 de junho de 2026 e de 2025.

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

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

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

	Controladora	
Lucro por Ação	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido	25.098	35.274
Quantidade de ações	152.644.445	152.644.445
Lucro por ação	0,164	0,231

Notas Explicativas

30. SEGUROS

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

As coberturas de seguros são:

a) Estrutura e incêndio, shopping centers: R$3.056.284.

b) Estrutura e incêndio, edifícios corporativos: R$1.739.612.

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

Agda Rodrigues Santos da Costa
Contadora
CRC nº 1 SP 270248/O-0

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: SYN prop e tech S.A			Posição em 30/06/2026 (Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Elie Horn	35.994.296	23,58%	35.994.296	23,58%
Leo Krakowiak	34.330.974	22,49%	34.330.974	22,49%
Danubio do Brasil Adm. e Participações Ltda(*)	14.043.013	9,20%	14.043.013	9,20%
Eirenor S.A. (*)	4.871.074	3,19%	4.871.074	3,19%
EH Capital Management (*)	4.023.851	2,64%	4.023.851	2,64%
Ações em tesouraria	0	0,00%	0	0,00%
Outros	59.381.237	38,90%	59.381.237	38,90%
Total	**152.644.445**	**100,00%**	**152.644.445**	**100,00%**

(*) Empresas constituída no exterior

POSIÇAO ACIONARIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇOES EM CIRCULAÇAO Posição em 30/06/2026						
Acionista	**Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)**	**%**	**Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)**	**%**	**Quantidade Total de Ações (Em Unidade)**	**%**
Controlador	**58.932.234**	**38,61%**	**-**	**-**	**58.932.234**	**38,61%**
Elie Horn	35.994.296	23,58%	-	-	35.994.296	23,58%
Danubio	14.043.013	9,20%	-	-	14.043.013	9,20%
Eirenor S.A.	4.871.074	3,19%	-	-	4.871.074	3,19%
EH Capital Management	4.023.851	2,64%	-	-	4.023.851	2,64%
Administradores	**34.341.322**	**22,50%**	**-**	**-**	**34.341.322**	**22,50%**
Conselho de Administração	34.339.974	22,50%	-	-	34.339.974	22,50%
Diretoria	1.348	0,00%	-	-	1.348	0,00%
Conselho Fiscal (*)	**-**	**0,00%**	**-**	**-**	**-**	**0,00%**
Ações em Tesouraria	**-**	**0,00%**	**-**	**-**	**-**	**0,00%**
Outros Acionistas	**59.370.889**	**38,89%**	**-**	**-**	**59.370.889**	**38,89%**
Total	**152.644.445**	**100,00%**	**-**	**-**	**152.644.445**	**100,00%**
Ações em Circulação	**59.370.889**	**38,89%**	**-**	**-**	**59.370.889**	**38,89%**

Em 30/06/2026 a companhia não tem conselho fiscal

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE
INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Syn Prop & Tech S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

São Paulo, 13 de agosto de 2026

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A companhia declara não ter Conselho Fiscal.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 27 da Resolução CVM Nº 80, de 29 de março de 2022, o Diretor de Relações com Investidores da companhia declara que revisou, discutiu e concordou com as informações trimestrais da companhia referente ao 2° trimestre de 2026.

São Paulo, 13 de agosto de 2026.

Hector Bruno Franco de Carvalho Leitão
Diretor Financeiro

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

Em conformidade com o inciso V do artigo 27 da Resolução CVM Nº 80, de 29 de março de 2022, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações trimestrais da companhia referente ao 2° trimestre de 2026.

São Paulo, 13 de agosto de 2026.

Hector Bruno Franco de Carvalho Leitão
Diretor Financeiro