

SYN

RESULTADOS
1T26



AVISO GERAL

Esta apresentação inclui ou pode incluir considerações e declarações acerca do futuro que foram baseadas em fatos históricos e refletem as expectativas e objetivos da administração da SYN. Tais considerações envolvem riscos e incertezas e, portanto, não constituem garantia de resultados futuros. Os resultados futuros da SYN podem diferir, de forma relevante, dos resultados apresentados devido a vários fatores importantes, dentre outros: conjuntura econômica, política e de negócios do Brasil (especialmente nos locais onde os empreendimentos da SYN estão localizados); sucesso em implementar a estratégia de negócios e o plano de investimentos da SYN; capacidade de obter equipamentos/fornecedores sem interrupção e a preços razoáveis; concorrência; riscos associados à incorporação imobiliária, construção, locação e venda de imóveis; risco de não receber os resultados das subsidiárias (na qualidade de companhia holding); riscos regulatórios; risco de não desenvolvimento de um mercado ativo e líquido para as ações da SYN; e outros riscos atuais ou iminentes, conhecidos ou não pela SYN.

As informações e dados estatísticos relativos ao mercado de atuação e participação de mercado da SYN, inclusive previsões de mercado, foram obtidos por meio de levantamentos internos, pesquisas de mercado, informações públicas disponíveis, publicações setoriais, consultorias independentes e órgãos governamentais.

A SYN não é responsável por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas nesta apresentação. Esta apresentação não deve, em nenhuma circunstância, ser considerada uma recomendação de compra de ações de emissão da SYN. Ao decidir adquirir ações de emissão da SYN, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da SYN, de suas atividades e dos riscos decorrentes do referido investimento.



1. REALIZAÇÕES 1T26

ÍNDICE GREAT PLACE TO WORK – B3 IGPTWB3

- A SYN passou a integrar a carteira do Índice Great Place to Work (IGPTW) da B3.
- O índice reúne empresas listadas certificadas pelo Great Place to Work

CONCLUSÃO DAS OBRAS DO CLD

ABL total: **129 mil m²**

- Participação direta: **17,0% (21.886 m²)**
- Participação direta + indireta: **26,2% (33.656 m²)**

Fases entregues:

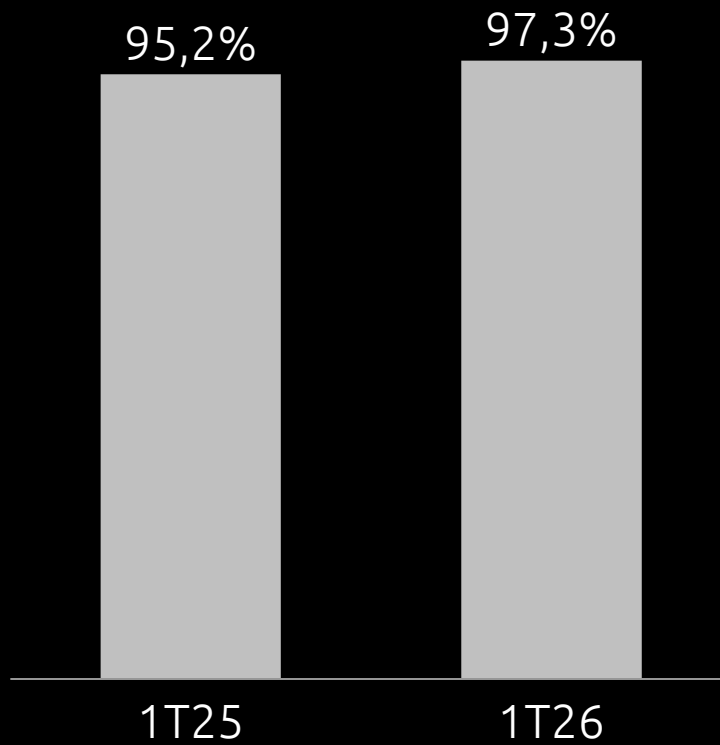
- Fase 1 (45 mil m²): outubro/23 (100% locada)
- Fase 2 (29 mil m²): dezembro/24 (100% locada)
- Fase 3 (38 mil m²): dezembro/25 (100% locada)
- Fase 4 (17 mil m²): março/26 (100% locada)



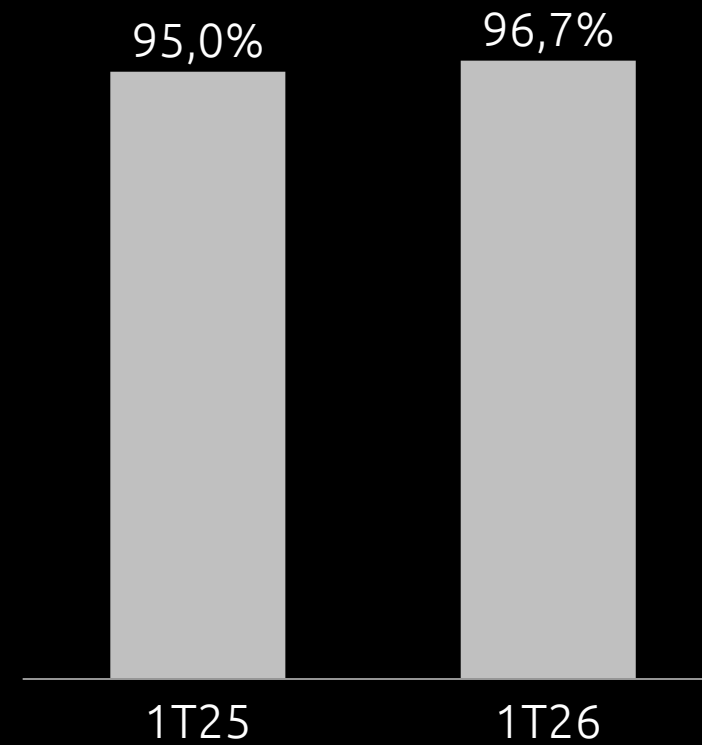


2. DESEMPENHO OPERACIONAL

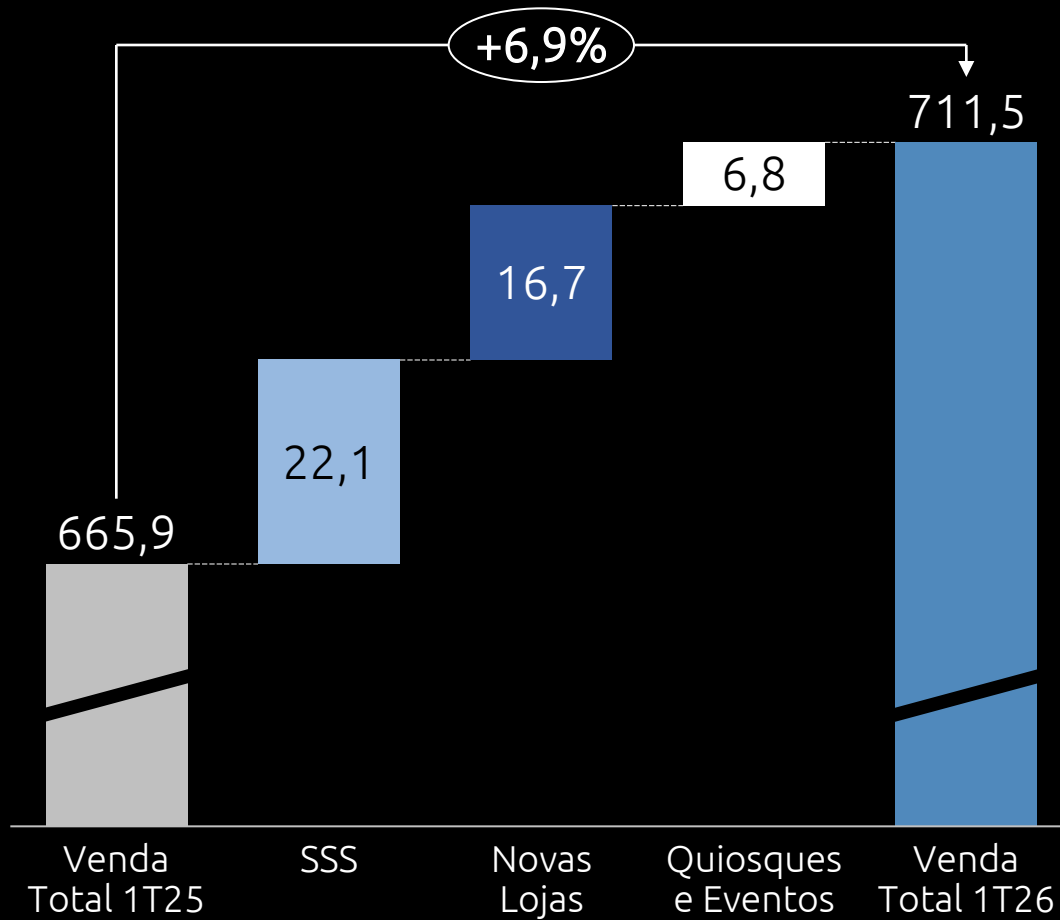
OCUPAÇÃO FÍSICA



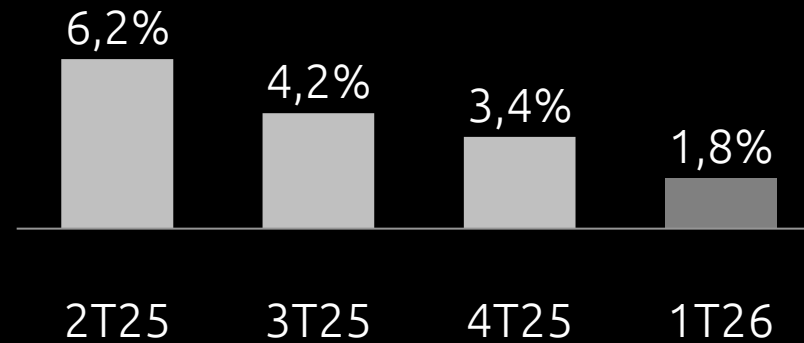
OCUPAÇÃO FINANCEIRA



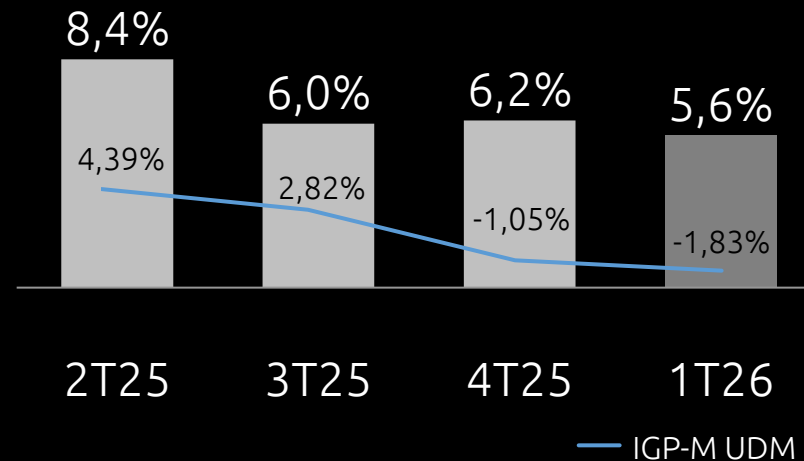
EVOLUÇÃO DAS VENDAS (R\$ MM)



VENDAS MESMAS LOJAS (SSS)

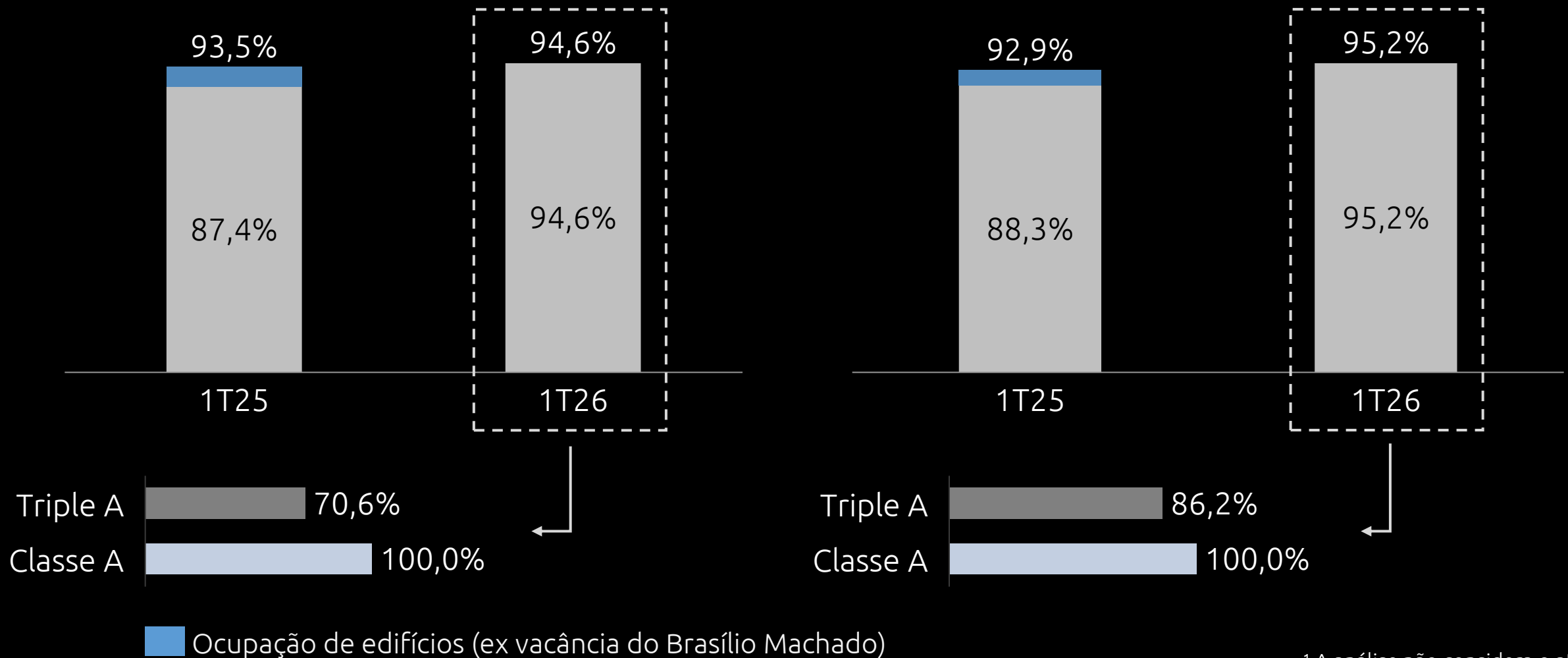


ALUGUEL MESMAS LOJAS (SSR)



OCUPAÇÃO FÍSICA

OCUPAÇÃO FINANCEIRA



¹ A análise não considera o ativo ITM.

RESUMO CLD

128.516 m²

ABL Total

21.886 m²

ABL SYN (Direta) ¹

11.770 m²

ABL SYN (Indireta)

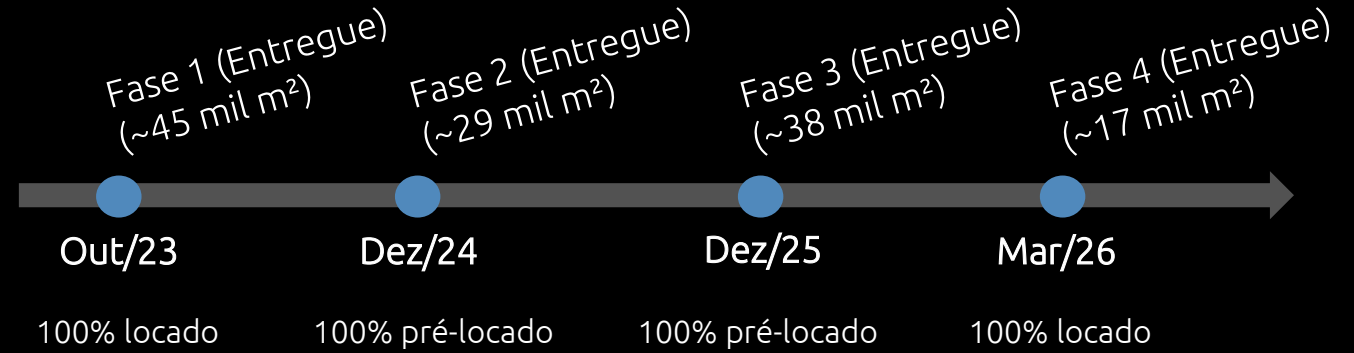
33.656 m²

ABL SYN (Total) ²

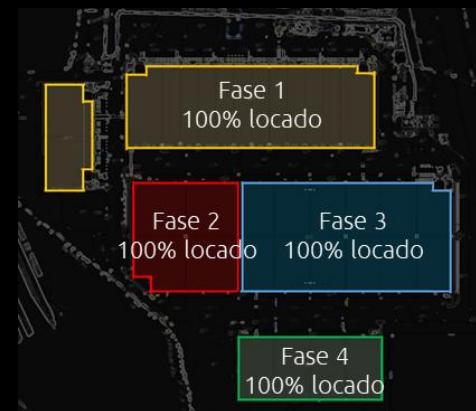
100%

Ocupação Física

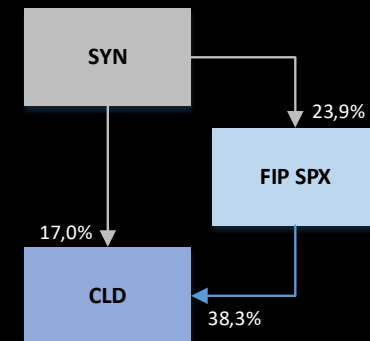
ENTREGAS



OCUPAÇÃO



ORGANOGRAMA



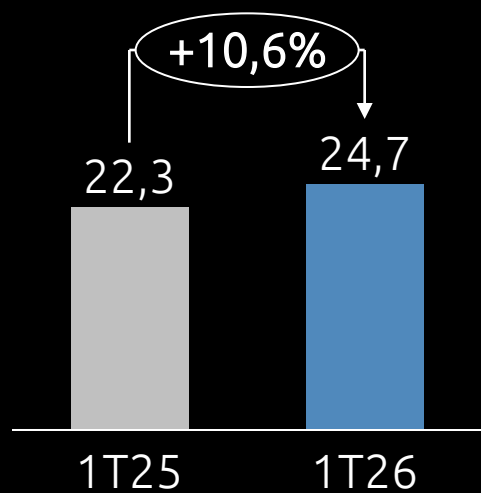
¹ Participação direta de 17% da SYN (líquida de permuta)

² Incluindo a participação indireta via FIP administrado pela SPX (líquida de permuta)

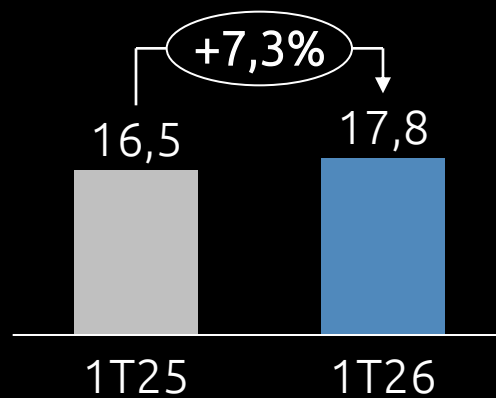


3. DESEMPENHO FINANCEIRO

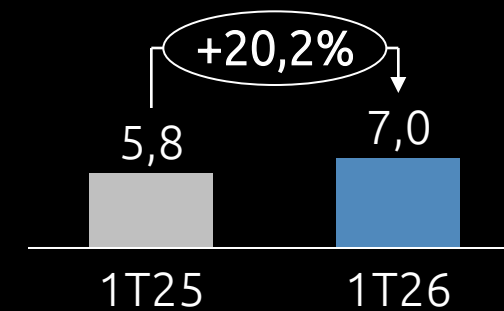
NOI TOTAL ¹



SHOPPINGS ¹

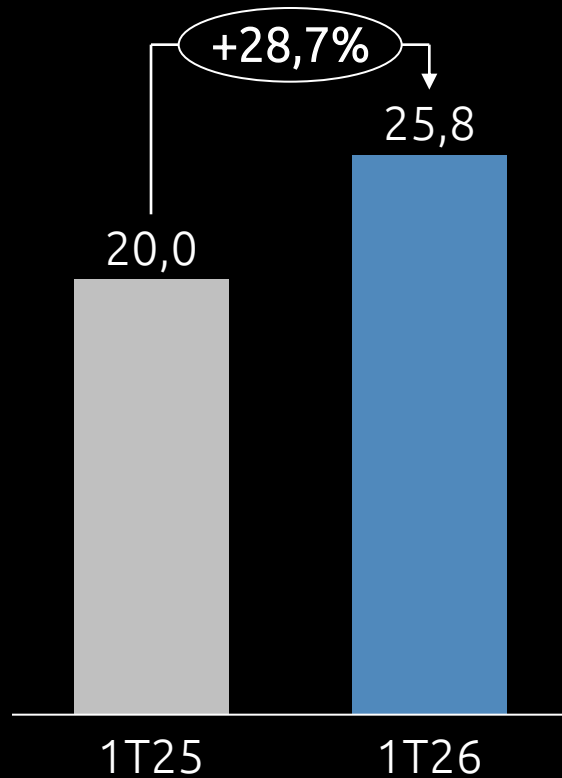


ESCRITÓRIOS

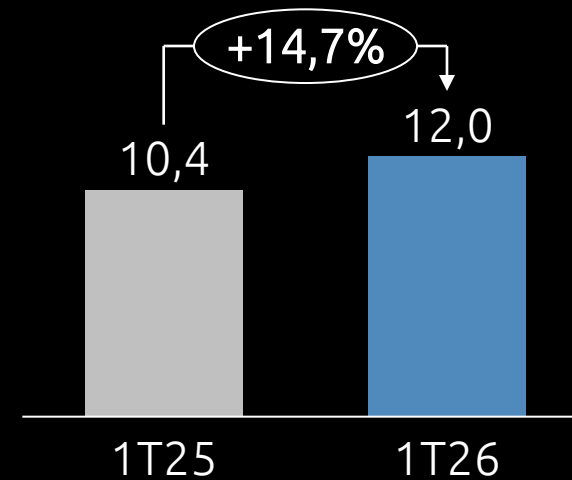


¹ Inclui o efeito de PDD e exclui o resultado de CDU.

EBITDA Ajustado



FFO Ajustado



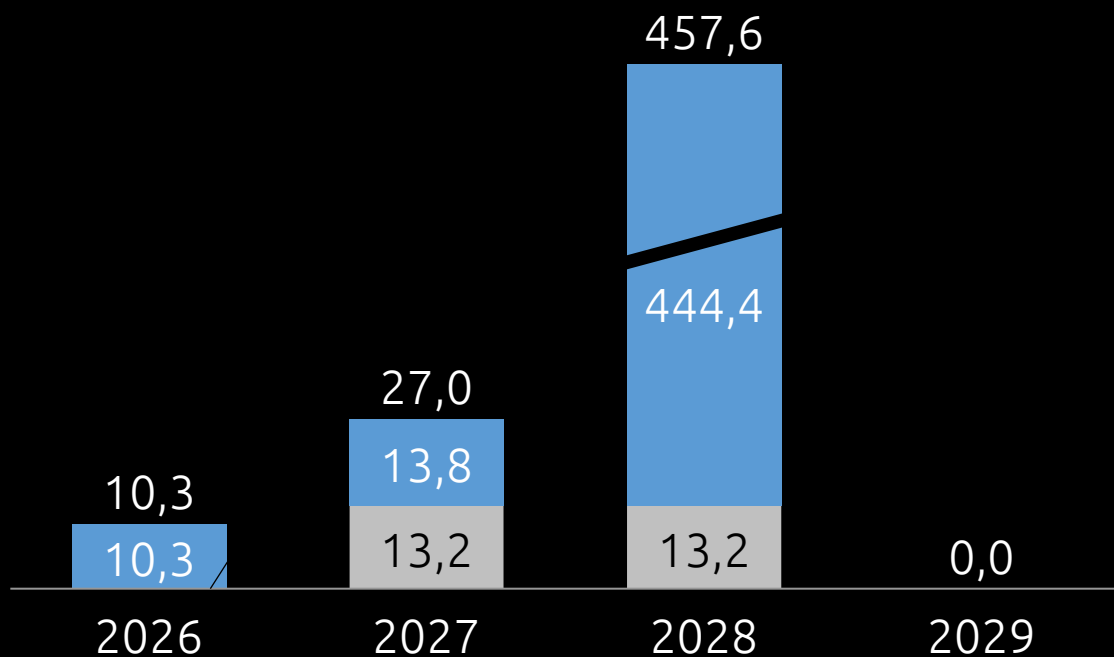
DÍVIDA LÍQUIDA (PROFORMA) (R\$ mil)

	1T26	4T25	1T25
Dívida Bruta	493.831	503.299	877.845
Caixa, Investimento e Valores Mobiliários	192.105	181.708	419.356
Recebíveis de Transações ¹	0	0	590.540
Disponibilidades ²	192.105	181.708	1.009.897
Dívida Líquida Total	301.726	321.591	-132.052
EBITDA Ajustado UDM	89.411	83.673	99.213
Dívida Líquida Total / EBITDA Ajustado UDM	3,37x	3,84x	-1,33x

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

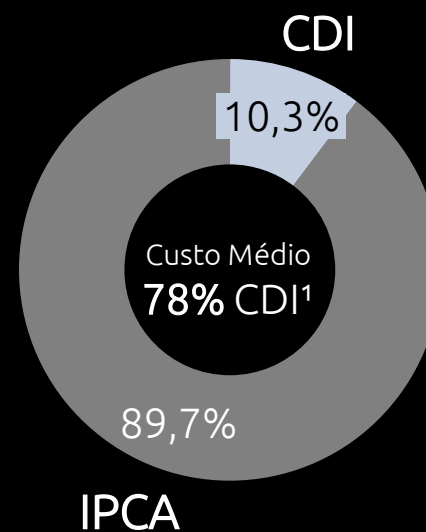
² As disponibilidades não incluem o valor justo de R\$ 119,1 milhões referente à participação da SYN no FIP SPX SYN, classificado como Títulos e Valores Mobiliários. Considerando esse montante no caixa, a alavancagem no 1T26 seria de 2,04x.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÕES (R\$ MM)

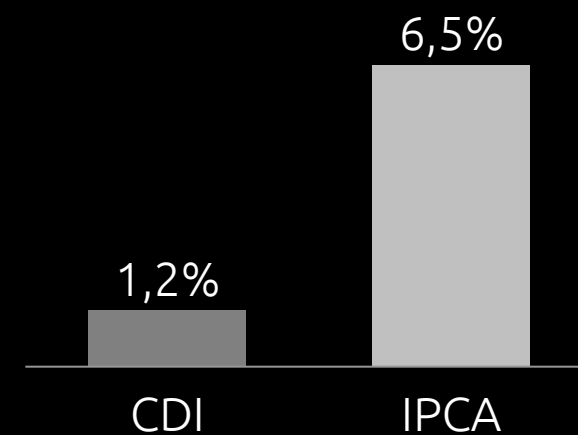


Empréstimos e Financiamentos
 Dívida Corporativa

INDEXADORES



SPREAD MÉDIO



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



RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Thiago Muramatsu
CEO
+55 (11) 5412-7601
ri@syn.com.br

Hector Carvalho Leitão
CFO e DRI
+55 (11) 5412-7601
ri@syn.com.br

SYN

SYN S.A. | Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600 - 14º andar - Itaim Bibi

CEP: 04538-132 - São Paulo/SP - Brasil