



SYN PROP E TECH S.A.

CNPJ/ME 08.801.621/0001-86



Demonstrações Financeiras - 2024

Relatório da Administração

SYN 2024

Semelhante a Acionistas. Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da SYN Prop e Tech S.A. ("SYN" ou "Companhia"), apresenta o Relatório da Administração e Demonstrações Contábeis completas (com respectivo relatório de auditoria independente) referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024. Este relatório deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Contábeis da Sociedade e respectivas notas explicativas.

Sobre a SYN

SYN 2024

A SYN é uma das principais empresas de locação, aquisição, venda, desenvolvimento e operação de imóveis comerciais do Brasil. Tem foco nos segmentos de edifícios corporativos de alto padrão e shopping centers, com investimentos nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Goiás. Atualmente, possui 192.017 mil m² de área locável em operação. Com mais de 18 anos de experiência no setor, a Companhia é resultado do spin off realizado em 2007 das atividades relacionadas a imóveis comerciais da Oyrela Brazil Realty e apresenta, recentemente, sólidos resultados, em relação a crescimento e lucratividade. Sua experiência lhe garante baixa taxa de vacância e alta rentabilidade. É listada no segmento do Novo Mercado da B3 (Brasil, Bolsa, Balcão), onde suas ações são negociadas sob o símbolo SYNE3, comprometendo-se com seus stakeholders a seguir as melhores práticas de Governança Corporativa. A SYN está comprometida com as melhores práticas de sustentabilidade. Desde 2007, tornou-se membro fundadora do Green Building Council Brasil (GBC Brasil), instituição que promove a construção sustentável no país e apoia a transformação de toda cadeia produtiva do setor. Todos os empreendimentos administrados pela SYN atendem a rigorosos critérios de responsabilidade socioambiental, sendo que vários desses empreendimentos estão comprometidos com a obtenção e manutenção da certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), conferido pelo U.S. Green Building Council (USGBC) e reconhecida mundialmente como parâmetro de mensuração para construções com baixo impacto ambiental e que asseguram condições saudáveis de ocupação.

Mensagem da Administração

O ano de 2024 foi desafiador do ponto de vista econômico e político, no nível local e global. No Brasil, o cenário foi marcado por um novo ciclo de aperto monetário, com o objetivo de controlar a aceleração da inflação, assim como a abertura das curvas de juros em meio à incerteza da política fiscal. Apesar do contexto macro desafiador, observamos que o desempenho do nosso portfólio continua resiliente.

Atenta às oportunidades de mercado, a SYN realizou, ao longo de 2024, importantes transações estratégicas. A primeira, concluída em maio, foi o Swap de Ativos que aumentou nossa participação no Tietê Plaza de 25,0% para 62,5% e no Shopping Cerrado de 53,1% para 85,0%, em troca da redução de 30% para 10% nas Torres JK e um pagamento de R\$ 57 milhões em dinheiro. Com essa operação, a Companhia reduziu sua dívida bruta em aproximadamente R\$ 60 milhões.

A segunda grande transação, concluída em junho, foi a venda de participações nos seis shoppings do portfólio para o fundo imobiliário XP Malls, por R\$ 1,85 bilhão. Essa movimentação resultou em um portfólio remanescente concentrado nos estados de São Paulo e do Rio de Janeiro. Com essa venda, a SYN se tornou a principal administradora de imóveis do maior fundo imobiliário de shopping centers do Brasil, em termos de ABL. O impacto líquido dessa transação na caixa da SYN foi de R\$ 1,23 bilhão, dos quais R\$ 1,00 bilhão foram distribuídos aos acionistas por meio de dividendos e redução de capital (R\$ 440 milhões em dividendos pagos em setembro e R\$ 560 milhões pagos em dezembro, via redução de capital). Em termos operacionais, a SYN apresentou bom desempenho em seus shopping centers, segmento que representa cerca de 80% de sua receita de aluguel. Em 2024, as vendas de mesmas lojas (SSS) cresceram 4% em relação ao ano anterior, enquanto o NOI same property aumentou 8%.

Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

| ATIVO | Nota explicativa | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------|------------|------------|------------|
| | | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Circulante | | | | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | 143.378 | 26.311 | 268.587 | 165.346 | | | | |
| Títulos e valores mobiliários | 5 | 138.958 | 139.645 | 139.151 | 148.119 | | | | |
| Contas a receber | 6 | 319 | 231 | 598.961 | 67.681 | | | | |
| Ativos disponíveis para venda | | 3.667 | - | 3.667 | - | | | | |
| Estoques | 8 | - | - | 463 | 463 | | | | |
| Impostos a compensar | 9 | 11.362 | 4.365 | 18.780 | 8.660 | | | | |
| Adiantamento a fornecedores | | 55 | 146 | 76 | 438 | | | | |
| Dividendos a receber | | 135 | 16.135 | - | - | | | | |
| Demaís contas a receber | 7 | 113.456 | 18.334 | 119.261 | 25.724 | | | | |
| Total do ativo circulante | | 411.330 | 205.167 | 1.148.946 | 416.431 | | | | |
| Não Circulante | | | | | | | | | |
| Títulos e valores mobiliários | 5 | 72.423 | - | 72.423 | - | | | | |
| Contas a receber | 6 | - | - | 13.416 | 27.187 | | | | |
| Estoques | 8 | - | - | 53.533 | 52.533 | | | | |
| Créditos com Outras Partes Relacionadas | 17 | 25.547 | 216 | 215 | 1.096 | | | | |
| Impostos a compensar | 9 | 1.462 | 65.478 | 2.362 | 71.430 | | | | |
| Depósitos judiciais | 16 | - | - | 3.617 | 3.466 | | | | |
| Demaís contas a receber | 10 | 31.422 | 50.505 | 37.774 | 75.269 | | | | |
| Investimentos | 10 | 1.344.536 | 2.126.523 | 152.630 | 197.765 | | | | |
| Propriedades para investimento | 11 | - | - | 1.654.808 | 3.147.661 | | | | |
| Imobilizado | 12 | 3.083 | 3.682 | 3.259 | 4.433 | | | | |
| Intangíveis | 12 | 92 | 1.043 | 5.187 | 7.196 | | | | |
| Total do ativo não circulante | | 1.478.565 | 2.247.447 | 1.999.224 | 3.588.036 | | | | |
| Total do Ativo | | 1.889.895 | 2.452.614 | 3.148.170 | 4.004.467 | | | | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

| | Nota explicativa | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------|------------|------------|
| | | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Receita Líquida | | 24 | 27.076 | 19.676 | 1.357.743 | 424.708 | | | |
| Custos | | 25 | (1.122) | (1.490) | (784.472) | (189.942) | | | |
| Lucro Bruto | | | 25.954 | 18.186 | 573.271 | 234.766 | | | |
| Receitas (Despesas) Operacionais | | | | | | | | | |
| Comerciais | 25 | (1.563) | (967) | (18.065) | (8.881) | | | | |
| Gerais e administrativas | 25 | (36.620) | (21.680) | (43.713) | (32.977) | | | | |
| Participações da administração | 25 | (8.460) | (4.849) | (7.230) | (5.254) | | | | |
| Participações de empregados e administradores | 25 | (12.818) | (8.105) | (14.777) | (6.677) | | | | |
| Equivalência patrimonial | 10 | 460.736 | 101.364 | 1.945 | (2.532) | | | | |
| Outras receitas (despesas) operacionais líquidas | 26 | 230.807 | 1.889 | 343.236 | (3.082) | | | | |
| Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro | | 634.082 | 67.652 | 261.366 | (62.403) | | | | |
| Receitas financeiras | 27 | 83.925 | 34.006 | 147.466 | 60.986 | | | | |
| Despesas financeiras | 27 | (113.814) | (129.886) | (164.658) | (190.250) | | | | |
| Resultado financeiro | | (29.889) | (95.880) | (17.332) | (129.264) | | | | |
| Lucro (Prejuízo) antes do | | | | | | | | | |
| Imposto de Renda e da Contribuição Social | | 630.147 | (10.042) | 817.245 | 43.099 | | | | |
| Resultado líquido | | (83.892) | - | (157.308) | (37.572) | | | | |
| Diferidos | 28 | (83.892) | - | (157.308) | (37.572) | | | | |
| Lucro (Prejuízo) antes da Participação dos Não Controladores | | 546.255 | (10.042) | 659.946 | 5.546 | | | | |
| Resultado atribuído aos acionistas controladores | | - | - | 546.255 | (10.042) | | | | |
| Resultado atribuído aos acionistas não controladores | | - | - | - | 113.691 | | | | |
| Lucro (Prejuízo) básico por mil ações - R\$ | 30 | 3,579 | (0,101) | - | - | | | | |
| Lucro (Prejuízo) diluído por mil ações - R\$ | 30 | 3,579 | (0,101) | - | - | | | | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado Abrangente para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

| | Nota explicativa | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|--|------------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|-------------|------------|------------|------------|
| | | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício | | 546.255 | (10.042) | 659.946 | 5.546 | | | | |
| Ajuste de conversão do período | | 967 | (137) | 967 | (137) | | | | |
| Resultado Abrangente Total do Exercício | | 547.222 | (10.179) | 660.913 | 5.409 | | | | |
| Atribuído a sócios da empresa controladora | | 547.222 | (10.179) | 547.222 | (10.179) | | | | |
| Atribuído a sócios não controladores | | - | - | - | 113.691 | | | | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

| | Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | |
|--|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais | | | | | |
| Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social | | 630.147 | (10.042) | 817.245 | 43.099 |
| Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais: | | | | | |
| Depreciação de bens do ativo imobilizado e amortização do intangível | | 1.091 | 1.057 | 1.145 | 2.538 |
| Depreciação das propriedades para investimento | | - | - | 78.223 | 59.281 |
| Equivalência patrimonial | | (460.736) | (101.364) | (1.945) | 2.532 |
| Juros, variações monetárias sobre empréstimos, debêntures e CRIs | | 102.744 | 125.971 | 154.478 | 188.265 |
| Amortização da comissão sobre debêntures | | 1.305 | 1.023 | 1.456 | 1.174 |
| Juros passivo de arrendamento | | 177 | 356 | 177 | 356 |
| Provisão (reversão) de créditos de liquidação duvidosa | | - | - | 3.856 | (2.639) |
| Amortização da mais-valia das Propriedades para Investimentos | | - | - | 30.916 | 2.564 |
| Ajuste a valor presente | | (2.521) | (339) | (7.503) | (3.369) |
| Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis | | 683 | 186 | (1.305) | 1.260 |
| Variação dos juros capitalizados | | 108.143 | 3.931 | 108.143 | 3.931 |
| Amortizações Ágio | | 13.652 | 560 | - | - |
| Resultado na venda de participações | | (337.299) | - | (337.299) | - |
| Resultado na venda de propriedades para investimento | | - | - | (58.858) | - |
| Linearização de Receitas Amortizadas | | - | - | 3.393 | 2.507 |
| Linearização dos descontos COVID-19 | | - | - | 12.039 | 14.931 |
| Rendimentos de títulos e valores mobiliários | | (13.521) | (18.903) | (13.604) | (21.105) |
| Baixa de bens do ativo imobilizado | | 884 | - | 3.161 | - |
| Decréscimo (acréscimo) em ativos: | | | | | |
| Contas a receber | | (88) | (66) | (5.761) | (2.201) |
| Adiantamento a fornecedores | | 57.019 | (2.873) | 58.948 | (3.099) |
| Impostos a compensar | | 93 | 77 | 368 | 2.715 |
| Ativos disponíveis para venda | | (3.667) | - | (3.667) | - |
| Estoques | | - | - | (1.000) | (147) |
| Créditos com Outras Partes Relacionadas | | (25.331) | 647 | 881 | 844 |
| Depósitos judiciais | | - | - | (151) | - |
| Demaís contas a receber | | (33.331) | (29.614) | (29.335) | 31.248 |
| (Decréscimo) acréscimo em passivos: | | | | | |
| Fornecedores | | 615 | (13.002) | 1.903 | (17.285) |
| Impostos e contribuições a recolher | | 2.079 | (143) | 3.652 | (22.682) |
| Adiantamento de clientes | | - | - | (180) | 449 |
| Res- sperata a apropriar | | - | - | (4.016) | (522) |
| Demaís contas a pagar | | 8.513 | (16.524) | 14.636 | (2.614) |
| Contas a pagar para partes relacionadas | | 21 | - | 21 | - |
| Juros pagos | | 50.672 | (59.062) | 381.907 | 255.961 |
| Imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) | | (92.275) | (108.335) | (144.019) | (171.177) |
| Depreciação social sobre lucro líquido (CSLL) pagos | | (74.774) | - | (148.303) | (11.101) |
| Dividendos recebidos | | 281.634 | 88.898 | 1.674 | 445 |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado) nas atividades operacionais | | 165.257 | (78.499) | 91.259 | 74.188 |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento | | | | | |
| (Acréscimo) Decréscimo de investimentos | | 11.577 | 60.046 | (11.560) | (28.051) |
| Decréscimo de títulos de valores mobiliários | | (2.361) | 76.069 | (6.003) | 69.797 |
| (Acréscimo) do imobilizado e intangível | | (425) | (80) | (1.123) | (320) |
| (Acréscimo) das propriedades para investimento | | - | - | (7.770) | (25.056) |
| Venda de participações societárias | | 1.084.975 | - | 1.084.975 | 22.285 |
| Venda de propriedades para investimento | | - | - | 482.894 | - |
| Partes relacionadas | | 10.289 | - | 10.289 | - |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento | | 1.104.055 | 136.035 | 1.573.708 | 38.655 |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento | | | | | |
| Pagamento de empréstimo, debêntures e notas promissórias (principal) | | (152.098) | (50.148) | (165.847) | (63.866) |
| Redução de capital por acionista não controlador | | - | - | (395.733) | (14.508) |
| Redução de capital | | (560.000) | - | (560.000) | - |
| Pagamento do principal do passivo de arrendamento | | (1.114) | (1.351) | (1.114) | (1.351) |
| Dividendos pagos | | (440.000) | - | (440.000) | - |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado) nas atividades de financiamento | | (1.153.212) | (51.499) | (1.562.694) | (79.755) |
| Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa | | 116.100 | 6.037 | 102.273 | 33.088 |
| Caixa e equivalentes de caixa | | | | | |
| No início do exercício | | 26.311 | 20.411 | 165.346 | 132.395 |
| Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa | | 967 | (137) | 967 | (137) |
| No final do exercício | | | | | |



SYN PROP E TECH S.A.

CNPJ/ME 08.801.621/0001-86



Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2024 (Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando mencionado de outra forma)

de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais, a fim de alocar recursos na avaliação do desempenho dos gestores de determinado segmento. Tendo em vista as operações da Companhia, segregamos as informações por segmentos, sendo eles: edifícios, shoppings, serviços e outros. **2.25. Distribuição de dividendos:** A distribuição de dividendos para os acionistas é reconhecida como passivo nas seguintes situações: (i) se a distribuição é aprovada de acordo com o estatuto social, antes do encerramento dos exercícios; e (ii) de acordo com a Lei das Sociedades Anônimas, que define como dividendo mínimo 25% do lucro do exercício. Na data da aprovação da assembleia geral, dividendos adicionais podem ser aprovados e são reconhecidos apenas nesta ocasião, e eventual proposta complementar feita pela administração na preparação das demonstrações financeiras é mantida como reserva de lucros no encerramento do balanço. **2.26. Informações suplementares:** A Companhia elaborou a demonstração do valor adicionado (DVA) individual e consolidada nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do valor adicionado, o qual é apresentada como parte integrante das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional. **2.27. Ações em tesouraria:** São instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos, reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital.

3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS

3.1. Normas contábeis novas e alteradas em vigor no exercício corrente: No exercício corrente as IFRSs/CPCs abaixo relacionadas que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1º de janeiro de 2024. A sua adoção não teve nenhum impacto material nas demonstrações da Controladora e suas controladas.

| Pronunciamento | Descrição | Aplicável a períodos anuais com início em ou após |
|---|---|---|
| Alterações à CPC 03 (R2) e IAS 7 / IFRS 7 / CPC 06 (R2) e IFRS 16 | Demonstrações dos fluxos de caixa, Instrumentos financeiros: Divulgações – Acordo de Financiamento de Fornecedores, Passivo de Arrendamento | 01/01/2024 |
| Alterações à IAS 1 – CPC 26 (R1) | Apresentação das Demonstrações Financeiras, Classificação de Passivos como Circulante ou Não Circulantes | 01/01/2024 |
| Alterações à IAS 1 | Apresentação das Demonstrações Financeiras – Passivo Não Circulante como “Covenants” | 01/01/2024 |
| Alterações à IFRS 16 | Passivo de arrendamento em uma transação de “Sale and Leaseback” | 01/01/2024 |

3.2. Normas contábeis novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas: Embora a adoção antecipada seja permitida, a Companhia e suas controladas não adotaram as IFRSs/CPCs novas e abaixo relacionadas

| Pronunciamento | Descrição | Aplicável a períodos anuais com início em ou após |
|--|---|---|
| Alterações à CPC 02 (R2) e CPC 37 (R1) | Efeitos nas Mudanças de Taxa de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade | 01/01/2025 |
| Alterações à IFRS 18 | Apresentação e Divulgações das Demonstrações Financeiras | 01/01/2025 |
| Alterações à IFRS 19 | Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações | 01/01/2025 |
| Alterações à CPC 18 (R3) e CPC 09 | Investimento em Coligada, Controlada e Empreendimento Controlado em Conjunto e Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial | 01/01/2025 |

A Companhia não identificou nenhum impacto material nas demonstrações financeiras do Grupo, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial.

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 existem 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 custo amortizado.

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Caixa e bancos | 1.131 | 420 | 6.980 | 25.304 |
| CDB | 142.247 | 25.891 | 261.607 | 140.042 |
| Total de caixa e equivalentes de caixa | 143.378 | 26.311 | 268.587 | 165.346 |

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Debêntures | 22.399 | 53.444 | 22.399 | 53.444 |
| CDB | - | 5.357 | - | 5.357 |
| Compromissadas | 8.757 | 21.682 | 8.757 | 21.682 |
| Letras Financeiras | 9.751 | 19.605 | 9.751 | 19.605 |
| Letras Financeiras do Tesouro | 81.679 | 21.659 | 81.679 | 21.659 |
| Fundos de Investimentos (a) | 88.795 | 17.898 | 88.988 | 26.372 |
| Total títulos e valores mobiliários | 211.361 | 138.645 | 211.574 | 148.119 |
| Circulante | 139.958 | 139.645 | 139.151 | 148.119 |
| Não Circulante (b) | 72.423 | - | 72.423 | - |

Referem-se a operações compromissadas, e fundo de investimentos, distribuídos conforme quadro acima, caracterizados pela recompra a prazo e preço previamente definidas. 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) Em 15 de setembro de 2023 a Companhia subscreveu a 2ª emissão de cotas no valor de R\$14.943 no FI SPX SYN REC. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui participação subscrita de 23,92% do Fundo de Investimento em Participação SPX SYN Desenvolvimento I – Multiestratégia (“FIP”) o que corresponde a R\$72.423. Conforme exposto na nota explicativa nº 10.1 (c), a Companhia alienou sua participação societária na empresa SPX SYN Participações S.A., no qual participava 50% na administração do FIP.

6. CONTAS A RECEBER

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|------------|----------------|---------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Locações | - | 26.984 | 75.435 | - |
| Cessão de direito de uso (CDU) | - | 4.446 | 9.573 | - |
| Venda direta de imóveis (e) | - | 564.122 | - | - |
| Serviço de unidades concluídas (a) | - | 463 | 760 | - |
| Verbas de administração | 319 | 231 | 605.698 | 93.979 |
| Linearização (b) | - | 14.937 | 18.400 | - |
| Descontos a apropriar (c) | - | 2.411 | 14.449 | - |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa (d) | - | (10.689) | (31.960) | - |
| Total do grupo contas a receber | 319 | 231 | 612.377 | 94.868 |
| Circulante | 319 | 231 | 598.961 | 67.681 |
| Não circulante | - | - | 13.416 | 27.187 |

(a) Refere-se a valores a receber de unidades vendidas dos empreendimentos Thera Residencial e Saletas.
(b) Método contábil conforme CPC 06 - Arrendamentos (R2) para registros das receitas de aluguel e contas a receber, com base no regime de competência.
(c) Durante o período da pandemia de COVID-19, que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração optou por oferecer descontos de até 100% nos valores locatícios, vinculados ao pagamento adimplente das despesas de condomínio comum dos shoppings. Ainda em 2020 e em 2021, a Companhia ofereceu descontos individuais por lojas todos os meses. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, consequentemente, resultará em um reconhecimento de seus efeitos de forma linear de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2) / IFRS 16.
(d) Para a saldo de contas a receber referente a Shopping Centers, a Companhia adota a perda esperada como política de perda para crédito de liquidação duvidosa.
(e) Valores a receber, junto a XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário (“XP Malls”), referentes a venda de imóveis que compõem a fração ideal de 32% do imóvel Shopping Cidade São Paulo, dentro da SPÉ – Micronia Empreendimentos Imobiliários Ltda e 90% do Tietê Plaza Shopping dentro da SPÉ – Marfim Empreendimentos Imobiliários S.A. O saldo em aberto no montante de R\$564.122 possui vencimento em dezembro de 2025, corrigido monetariamente pelo CDI.

O saldo de contas a receber dos locatícios com saldos vencidos acima de 360 dias são provisionados em sua totalidade (100%), ou seja, saldos vencidos e a vencer. Para o saldo de contas a receber dos demais locatícios 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 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. | |
|------------------------------|--|------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Tietê Plaza Shopping | 3,2% | - |
| Shopping Metropolitan Barra | 2,1% | - |
| Shopping Cidade de São Paulo | 1,5% | - |
| Grand Plaza Shopping | 0,8% | - |
| Shopping D | 2,9% | - |

| a vencer | Consolidado | |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Vencidos | 91.393 | 35.435 |
| O a 30 dias | 1.155 | 866 |
| 31 a 60 dias | 611 | 483 |
| 61 a 90 dias | 399 | 28.421 |
| 91 a 120 dias | 127 | 126.828 |
| 121 a 360 dias | 8.441 | 623.046 |
| Mais de 360 dias | - | - |
| Total Contas a Receber | 612.377 | 94.868 |

| a vencer | Consolidado | |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Vencidos | 11.100 | 874 |
| O a 30 dias | 556 | 142 |
| 31 a 60 dias | 127 | 127 |
| 61 a 90 dias | 147 | 3.959 |
| 91 a 120 dias | 122 | 28.421 |
| 121 a 360 dias | 860 | 126.828 |
| Mais de 360 dias | 8.441 | 623.046 |
| Total Contas a Receber | 612.377 | 94.868 |

O saldo do não circulante em 31 de dezembro de 2024 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 3.349 | 3.532 | 3.414 | 3.122 | 13.416 |

7. DEMAIS CONTAS A RECEBER

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Alvenaria | 144.329 | 68.296 | 144.329 | 72.246 |
| Outras despesas a apropriar | 549 | 541 | 7.506 | 12.359 |
| Total títulos e valores mobiliários | 144.878 | 68.839 | 151.036 | 100.993 |
| Circulante | 113.455 | 18.334 | 119.261 | 25.724 |
| Não Circulante | 31.422 | 50.505 | 37.774 | 75.269 |

(a) Principais saldos de valores a receber de venda de participação societária compreendem a transação junto a XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário (“XP Malls”).

8. ESTOQUES

| Circulante: | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | | | |
| Thera Residencial e Saletas | 463 | 463 | 463 | 463 |
| Total circulante | 463 | 463 | 463 | 463 |
| Não circulante: | | | | |
| Terenos | 53.533 | 52.533 | 53.533 | 52.533 |
| Total não circulante | 53.533 | 52.533 | 53.533 | 52.533 |

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não possui nenhum imóvel dado como garantia de dívidas. A avaliação do valor recuperável é efetuada anualmente de acordo com as práticas contábeis vigentes. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não identificou indicativos de perda do valor realizável dos seus estoques.

9. IMPOSTOS A COMPENSAR

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| IRRF - Imposto de renda retido na fonte (a) | 12.554 | 68.565 | 18.573 | 77.311 |
| CSLL - Contribuição social do lucro líquido | 182 | 143 | 1.530 | 2.195 |
| PIS e COFINS | 73 | 119 | 1.012 | 557 |
| Demais impostos a compensar | 15 | 16 | 27 | 27 |
| Total | 12.824 | 69.843 | 21.142 | 80.090 |
| Circulante | 11.362 | 4.365 | 18.780 | 8.660 |
| Não circulante | 1.462 | 65.478 | 2.362 | 71.430 |

(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 8.363/91, com nova redação dada pelo artigo 58 da Lei nº 9.069/95, estabelece o direito de compensação com impostos de mesma natureza ou período de restituição, o que assegura à Companhia sua plena realização a valores atualizados.

10. INVESTIMENTOS

10.1. As principais informações das investidas em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 estão assim resumidas:

| Coligadas | ATIVO TOTAL | | | |
|---------------------|------------------|------------|----------------------|------------|
| | Ativo Circulante | | Ativo não Circulante | |
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Caracvelos | 10 | 25 | 6.566 | 5.928 |
| Cyrela COP Canela | 68 | 66 | 32.575 | 32.576 |
| SYN Sândalo | 20 | 33 | 98 | 84 |
| CLD | 14.938 | 11.762 | 337.208 | 279.345 |
| Cyrela COP Tururim | 220 | 238 | 19 | 2 |
| FI Brasília Machado | 390 | 813 | 220.076 | 7.496 |

| Coligadas | PASSIVO TOTAL | | | |
|---------------------|--------------------|------------|------------------------|------------|
| | Passivo Circulante | | Passivo não Circulante | |
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Caracvelos | 14 | 246 | (141) | 3.950 |
| Cyrela COP Canela | 6 | 7 | 5 | 4 |
| SYN Sândalo | 6 | 75 | 51 | 442 |
| CLD | 14.150 | 1.582 | 9.425 | 1.049 |
| Cyrela COP Tururim | 23 | 30 | 28 | 11 |
| FI Brasília Machado | 999 | 2.123 | 4.166 | 3.538 |

| Coligadas | Lucros/Prejuízos | | | |
|---------------------|------------------|-------|------------|-------|
| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
| Caracvelos | 14 | 246 | (141) | 3.950 |
| Cyrela COP Canela | 6 | 7 | 5 | 4 |
| SYN Sândalo | 6 | 75 | 51 | 442 |
| CLD | 14.150 | 1.582 | 9.425 | 1.049 |
| Cyrela COP Tururim | 23 | 30 | 28 | 11 |
| FI Brasília Machado | 999 | 2.123 | 4.166 | 3.538 |

| Descrição das Empresas | % de Participação | | Integralização (redução) Capital | Venda de Participação (b) | Dividendos | Rendimentos | Equivalência patrimonial | Capitalização de Juros | 31/12/2024 |
|-----------------------------------|-------------------|---------|----------------------------------|---------------------------|------------|-------------|--------------------------|------------------------|------------|
| | 2023 | 2024 | | | | | | | |
| Investimentos em Controladas | 100,00% | 100,00% | 9.222 | - | - | - | 121 | - | 8.774 |
| SYN Acácia | 66,57% | 66,57% | 10.394 | (808) | - | - | 2.850 | - | 9.223 |
| SYN Administração de Propriedades | 100,00% | 100,00% | 9.631 | - | - | - | 6.440 | - | 8.071 |
| Agata | 99,99% | 99,99% | 527 | - | - | (212) | 35 | - | 350 |
| SYN Ambar | 66,57% | 66,57% | 13.223 | (1.089) | - | - | 3.863 | - | 11.354 |
| COP Asset | 100,00% | 100,00% | 5.022 | 967 | - | - | 1.494 | - | 7.483 |
| Bromélia | 25,00% | 25,00% | 22.530 | - | - | - | (268) | (140) | 22.122 |
| Calandira | 62,50% | 0,00% | 190.408 | 93.140 | (243.889) | - | (3.286) | (36.373) | - |
| SYN Carvalho | 100,00% | 100,00% | 3 | 1 | - | - | (3) | - | 2 |
| SYN Citrino | 99,99% | 99,99% | 3 | 5 | - | - | (2) | - | 5 |
| Eucalipto | 100,00% | 100,00% | 35.164 | - | - | - | (989) | - | 35.162 |
| SYN Laranjeira | 100,00% | 35,88% | 33.815 | 3.677 | (24.018) | - | 6.092 | - | 12.485 |
| Lavanda | 99,99% | 99,99% | 116.230 | (5.426) | - | (5.207) | (1.499) | - | 11.688 |
| Leasing Malls | 100,00% | 100,00% | (236) | - | - | - | (2.066) | - | (66) |
| SYN Lilac | 100,00% | 100,00% | 10.157 | - | - | - | 1.018 | (41.151) | 8.091 |
| SYN Magnólia | 100,00% | 12,50% | 529.177 | - | (414.984) | (8.043) | 172.985 | (7.636) | 66.017 |
| Marfim | 25,00% | 100,00% | 97.263 | (241.712) | - | (11.918) | 1.628 | - | 8.782 |
| Matsere | 66,56% | 66,56% | 3.533 | - | - | (1.898) | - | - | 3.263 |
| SYN Mágno | 99,90% | 99,90% | 39 | - | - | - | 5 | - | 41 |
| COP Participações | 1 | | | | | | | | |



SYN PROP E TECH S.A.

CNPJ/ME 08.801.621/0001-86



Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2024 (Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando mencionado de outra forma)

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 os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 pode ser assim representada:

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2022 | 950.091 | 1.018.540 | 950.091 | 1.018.540 |
| Pagamentos juros | (108.335) | (116.859) | (108.335) | (116.859) |
| Pagamento de principal | - | (13.479) | - | (13.479) |
| Juros provisionados | 123.957 | 132.300 | 123.957 | 132.300 |
| Amortização dos custos de captação | - | 1.174 | - | 1.174 |
| Recupera de debêntures | (50.148) | (50.148) | (50.148) | (50.148) |
| Amortização dos custos de captação | - | 2.014 | - | 2.014 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2023 | 918.602 | 973.272 | 918.602 | 973.272 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2023 | 918.602 | 973.272 | 918.602 | 973.272 |
| Pagamentos juros | (92.275) | (97.845) | (92.275) | (97.845) |
| Pagamento de principal | (152.098) | (165.847) | (152.098) | (165.847) |
| Juros provisionados | 104.513 | 110.050 | 104.513 | 110.050 |
| Amortização dos custos de captação | 1.304 | 1.455 | 1.304 | 1.455 |
| Atualização de debêntures - compra | (1.768) | (1.768) | (1.768) | (1.768) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 778.278 | 819.317 | 778.278 | 819.317 |

O saldo do não circulante das debêntures em 31 de dezembro de 2024 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Ano | - | - | - | - |
| 2026 | 119.511 | 133.176 | 119.511 | 133.176 |
| 2027 | 119.511 | 133.176 | 119.511 | 133.176 |
| 2028 | 416.874 | 416.874 | 416.874 | 416.874 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 655.896 | 683.064 | 655.896 | 683.064 |

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 adimplimento de todas as obrigações previstas na 10ª Escritura de Emissão, nos termos dos respectivos Contratos de Garantia. A Companhia deverá manter um LIV ("Loan to value") inferior a 70%. Caso esse índice 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. **12ª emissão – Garantias:** As debêntures contam com Alienação Fiduciária de Quotas de SPE e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em garantia do pontual, além do integral adimplimento de todas as obrigações previstas na 12ª Escritura de Emissão, nos termos do respectivo Contrato de Garantia. A Companhia deverá manter um Índice de Cobertura Financeira equivalente a, no mínimo 1,3x. 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. A operação está adimplente de todas as obrigações previstas na escritura de emissão.

13.2. Obrigação por aquisição de terceiros

| Securitizadora | Data da contratação | Encargos | Ref. | Consolidado | |
|------------------------|---------------------|----------|------|----------------|----------------|
| | | | | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Opca Capital | 18/12/2015 | 100% CDI | (a) | 112.163 | 112.163 |
| Opca Capital | 18/12/2015 | 100% CDI | (b) | 284.215 | 284.200 |
| Total | | | | 396.378 | 396.363 |
| Passivo circulante | - | - | - | 602 | 580 |
| Passivo não circulante | - | - | - | 395.776 | 395.776 |

A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 pode ser assim representada:

| Descrição | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2022 | 396.662 | 396.662 |
| Pagamento de juros | (54.257) | (54.257) |
| Juros provisionados | 53.951 | 53.951 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2023 | 396.356 | 396.356 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2023 | 396.356 | 396.356 |
| Pagamento de juros | (46.174) | (46.174) |
| Juros provisionados | 46.196 | 46.196 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 396.378 | 396.378 |

O saldo do não circulante em 31 de dezembro de 2024 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

| Descrição | Consolidado | |
|------------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Ano | - | - |
| 2026 | 131.926 | 131.926 |
| A partir de 2026 | 263.850 | 263.850 |
| Total | 395.776 | 395.776 |

a) Em 26 de dezembro de 2019, a Companhia celebrou o Memorando de Fechamento referente ao Compromisso de Cessão Onerosa de Direitos Adquiridos de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JK-D-FIL. No momento da compra o FIL 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 Opca 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 1 de fevereiro de 2020, sendo 96 parcelas, e amortização do principal ocorrerá em três parcelas anuais a partir de janeiro de 2026.

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

O valor atualizado referente a obrigação do Fundo em 31 de dezembro de 2024 é de R\$112.116,31 em 31 de dezembro de 2023.

b) Em 26 de dezembro de 2019, a Companhia celebrou o Memorando de Fechamento referente ao Compromisso de Cessão Onerosa de Direitos Adquiridos de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JK-E-FIL. No momento da compra o FIL 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 Opca 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 1 de fevereiro de 2020, sendo 96 parcelas, e amortização do principal ocorrerá em três parcelas anuais a partir de janeiro de 2026.

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

O valor atualizado referente a obrigação do Fundo em 31 de dezembro de 2024 é de R\$284.215 (R\$284.200 em 31 de dezembro de 2023).

14. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------|------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| PIS | 190 | 63 | 418 | 395 |
| COFINS | 1.113 | 336 | 2.223 | 1.869 |
| IRPJ | 122 | 122 | 777 | 720 |
| CSLL | 7.498 | - | 19.572 | 10.033 |
| IRRF, INSS, PIS, COFINS, CSLL – Retidos | 2.702 | - | 7.107 | 3.797 |
| Demais | 139 | 46 | 290 | 260 |
| | 43 | 43 | 43 | 43 |
| Total | 11.764 | 567 | 30.420 | 17.117 |

A Companhia possui as seguintes diferenças temporárias em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

| Base de apuração | Consolidado | |
|--|--------------|---------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Contas a receber – locação | 1.494 | 1.928 |
| Res sperata (cessão de direito de uso) | 3.720 | 8.144 |
| Total | 5.214 | 10.072 |

Em decorrência das obrigações tributárias antes mencionadas, foram contabilizados em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 os correspondentes efeitos tributários (impostos diferidos), conforme a seguir:

| Imposto Diferido | Consolidado | |
|--|-------------|--------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Contas a receber – locação | 85 | 106 |
| Total circulante | 85 | 106 |
| Res-sperata (cessão de direito de uso) | 548 | 1.193 |
| Total não circulante | 548 | 1.193 |
| Total dos impostos diferidos | 633 | 1.298 |

PIS
 32 | 62 |

COFINS
 151 | 291 |

IRPJ
 327 | 683 |

CSLL
 123 | 252 |

16. DEPÓSITOS JUDICIAIS

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

| Descrição | Consolidado | |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Ativo – Depósitos judiciais | 306 | 155 |
| Depósitos judiciais – IPTU | 3.213 | 3.213 |
| Depósitos judiciais trabalhistas (a) | 98 | 98 |
| Depósitos judiciais cíveis | - | - |
| Total Ativo | 3.617 | 3.466 |

(a) Depósito judicial efetuado em abril de 2021 no valor de R\$3.213 correspondente a uma causa trabalhista da empresa SYN Administração de Propriedades.

17. PARTES RELACIONADAS

a) **Mútuos**

| Descrição | Consolidado | |
|----------------------------------|-------------|------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Mútuo | - | - |
| Total partes relacionadas | 201 | 201 |

(a) Mútuo Débito Empreendimentos e Participações Ltda. com vencimento em maio de 2025.

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

| Ativo | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------|------------|-------------|--------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Partes relacionadas | - | 15 | - | 15 |
| CLD | - | 15 | - | 15 |
| SYN Administração de Propriedades Ltda. | 9 | 47 | - | - |
| Leasing Malls Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 21 | 24 | - | - |
| CSC Serviços Administrativos Ltda. | 58 | 119 | - | - |
| Tietê Administradora Ltda. | - | - | 116 | 1.085 |
| Miconia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a) | 25.447 | - | - | - |
| Demais empresas | 12 | 11 | 93 | 1 |
| Total partes relacionadas | 25.547 | 216 | 215 | 1.101 |
| Total partes relacionadas | 25.547 | 216 | 416 | 1.302 |

(a) Valor de partes relacionadas da Miconia junto a SYN, refere-se a garantia adicional aportada pela SYN na conta Escrow da 10ª Debêntures, de titularidade da Miconia, em contrapartida à liberação de frações de garantias.

c) 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 pagos pela Companhia até 31 de dezembro de 2024 e de 2023 são compostas da seguinte forma:

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Remuneração aos administradores | 14.359 | 8.178 | 14.359 | 9.981 |
| Remuneração aos conselheiros | 600 | 770 | 600 | 770 |
| Total | 14.959 | 8.948 | 14.959 | 10.751 |

O valor limite para remuneração anual dos administradores em 2024 aprovada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 17 de abril de 2024, foi de R\$15.000 referente a competência 2024. Em 2024 foram pagos na controladora R\$5.100 em relação a competência de 2023. (R\$1.469 pagos em 2023 em relação a competência 2022). No consolidado, em 2024 foram pagos R\$5.600 em relação a competência de 2023 (R\$3.702 pagos em 2023 em relação a competência de 2022).

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 trabalhistas, trabalhistas e previdenciárias. A Companhia apresenta provisões no total de R\$3.895 (R\$5.800 em 31 de dezembro de 2023) no consolidado e R\$921 em 31 de dezembro de 2024 (R\$238 em 31 de dezembro de 2023) no consolidado, com base na análise de riscos realizada pela administração e assessores jurídicos. Os processos julgados com probabilidade de perda passível pelos nossos advogados somam o montante de R\$302.910 em 31 de dezembro de 2024 (R\$303.392 em 31 de dezembro de 2023), no consolidado e R\$39.136 na controladora (R\$36.716 em 31 de dezembro de 2023). Abaixo segregação dos saldos por natureza:

| Provisões | Controladora | | Consolidado | |
|--------------|--------------|------------|-------------|--------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Cível | - | - | 897 | 897 |
| Tributário | - | - | 34 | 34 |
| Trabalhista | - | - | 2.972 | 2.972 |
| Total | - | - | 921 | 3.895 |

| Possíveis | Controladora | | Consolidado | |
|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Tributária (*) | 39.532 | 82.150 | 39.532 | 82.150 |
| Cível | - | 23.327 | - | 23.327 |
| Trabalhista | 348 | 6.190 | 348 | 6.190 |
| Total | 39.880 | 111.667 | 39.880 | 111.667 |

(*) 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 atuação. 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 2018, no montante inicialmente calculado de R\$158.915. Como o intuito de cessar a possibilidade de questionamentos futuros por parte da Receita Federal, em 29 de dezembro de 2022 foi concluída a cisão do fundo ABCP11, com a transferência da fração do imóvel correspondente à participação da Companhia para o Fundo de Investimento Grand Plaza II, do qual a Companhia possuía a totalidade das cotas. A Companhia com auxílio de seus consultores jurídicos avaliou a causa como perda possível, e dessa forma nenhuma provisão foi constituída. O valor atualizado em 31 de dezembro de 2024 soma o montante de R\$218.139 (R\$201.694 em 31 de dezembro de 2023), sendo o valor de R\$22.708 (R\$123.860 em 31 de dezembro de 2023) na proporção de 61,41% de participação da SYN no momento da atuação e 10,41% na atualização.

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 31 de dezembro de 2024 soma o montante de R\$31.628 (R\$29.318 em 31 de dezembro de 2023), sendo o mesmo no valor de R\$20.935 (R\$16.354 em 31 de dezembro de 2023) na proporção de 66,19% de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional.

19. RES SPERATA (CESSÃO DE DIREITO DE USO) A PROPRIAR

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

| Empreendimento | Consolidado | |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Tietê Plaza Shopping | 41 | 562 |
| Shopping Metropolitan Barra | 40 | 1.554 |
| Shopping Cidade São Paulo | 3.093 | 6.240 |
| Shopping Cerrado | - | 5 |
| Grand Plaza Shopping | 49 | 278 |
| Total | 3.223 | 7.238 |
| Total circulante | 1.161 | 2.938 |
| Total não circulante | 2.062 | 4.301 |

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social: O capital social em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 e sua correspondente quantidade de ações ordinárias pode ser assim demonstrados:

| | Quantidade de ações | | Capital social | |
|---------------------------|---------------------|------------|----------------|------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Em 31 de dezembro de 2023 | 152.644.445 | 1.463.313 | 1.463.313 | 1.463.313 |
| Em 31 de dezembro de 2024 | 152.644.445 | 903.313 | 903.313 | 903.313 |

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 Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 02 de outubro de 2024, foi aprovada a redução do capital social da Companhia no valor de R



SYN PROP E TECH S.A.

CNPJ/ME 08.801.621/0001-86



Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2024 (Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando mencionado de outra forma)

| Informação por Segmento -dezembro/2023 | | | | | Informações por região - dezembro/2023 | | | | | Controladora | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|--|------------------|-----------------|--------------|----------|------------------|-------------|-------------|
| Descrição | Edifícios | Shoppings | Serviços | Outros | Total | SP | RJ | BA | Outros | Total | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Locação | 98.222 | 256.627 | - | 206 | 355.055 | 440.146 | 45.260 | 713 | 2.605 | 488.724 | 546.255 | (10.042) |
| Venda | - | - | - | (1.225) | (1.225) | (51.652) | (12.338) | (26) | - | (64.016) | 152.644.445 | 152.644.445 |
| Prestação de serviços | - | - | 134.894 | - | 134.894 | 388.494 | 32.922 | 687 | 2.605 | 424.708 | 3,579 | (0,066) |
| Total | 98.222 | 256.627 | 134.894 | (1.019) | 488.724 | (172.364) | (17.065) | (513) | - | (189.942) | | |
| Deduções da receita | | | | | | | | | | | | |
| Locação | (3.109) | (46.611) | - | (5) | (49.725) | 2.626.132 | 574.525 | - | - | 3.200.657 | | |
| Prestação de serviços | - | - | (14.291) | - | (14.291) | | | | | | | |
| Total | (3.109) | (46.611) | (14.291) | (5) | (64.016) | | | | | | | |
| Receita líquida | 95.113 | 210.016 | 120.603 | (1.024) | 424.708 | | | | | | | |
| Custo | | | | | | | | | | | | |
| Locação | (39.768) | (62.731) | - | (222) | (102.721) | | | | | | | |
| Prestação de serviços | - | - | (87.221) | - | (87.221) | | | | | | | |
| Total | (39.768) | (62.731) | (87.221) | (222) | (189.942) | | | | | | | |
| Lucro bruto | 55.345 | 147.285 | 33.382 | (1.246) | 234.766 | | | | | | | |
| Ativos operacionais (*) | 1.280.081 | 1.909.054 | 9.914 | 1.608 | 3.200.657 | | | | | | | |

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Câmara de Arbitragem

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante em seu Estatuto Social (Capítulo X Artigo 48).

Relacionamento com Auditores

Em conformidade com a Resolução CVM 162, informamos que, durante o exercício de 2024, não houve a contratação de outros serviços da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes não relacionados à auditoria das demonstrações financeiras.

A DIRETORIA

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480/2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Contador: **Arthur Ricardo Araujo Jordão de Magalhães** - CRC SP - 291608/O-8

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da SYN Prop e Tech S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da SYN Prop e Tech S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da SYN Prop e Tech S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da SYN Prop e Tech S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as "IFRS Accounting Standards", emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB".

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Redução do valor recuperável das propriedades para investimento

Conforme mencionado na nota explicativa nº 11 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2024, o saldo de propriedades para investimento, que é registrado ao valor de custo, deduzido das depreciações acumuladas, totalizava R\$1.654.808 mil no consolidado. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e de geração de caixa, preparadas pela Diretoria, com base em seu julgamento e suportadas pelo plano de negócios e orçamento, aprovado pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia. Devido à materialidade dos saldos, bem como à utilização de premissas internas subjetivas e de mercado para definição do valor recuperável dos ativos, o que envolve julgamento pela Diretoria, o assunto foi considerado área de foco em nossa auditoria. Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a identificação das atividades de controles desenhadas e implementadas pela Companhia em relação à elaboração e às revisões dos testes do valor recuperável dos ativos; (b) o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise e revisão das metodologias e dos modelos utilizados pela Diretoria e na avaliação das principais premissas que suportaram as projeções do valor recuperável das propriedades para investimento da Companhia; (c) a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das principais premissas utilizadas na preparação desses documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxo de caixa, entre outros, conforme fornecidos pela Diretoria da Companhia e comparando com informações externas de mercado, bem como com as próprias premissas aprovadas pela Diretoria na elaboração de seu plano de negócios e com outras estimativas efetuadas pela Companhia; (d) a verificação da exatidão dos cálculos matemáticos das projeções; (e) a comparação da assertividade de projeções realizadas em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento das projeções de fluxo de caixa; (f) a comparação do valor recuperável adotado pela Diretoria, com base no fluxo de caixa descontado, com o valor contábil das propriedades para investimento; e (g) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que os procedimentos adotados pela Diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Reconhecimento de receita de aluguel

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 2.4 e nº 24 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, parte substancial das receitas da Companhia é decorrente de locação de imóveis comerciais. A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguéis pelo método linear durante o período dos arrendamentos de suas propriedades para investimento. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse dos ativos.

Para as receitas de aluguéis, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. De acordo com o pronunciamento técnico CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Arrendamentos, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos, entre outros, e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Dessa forma, devido ao volume de contratos vigentes, bem como aos impactos significativos que as transações do reconhecimento da receita trazem sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos o reconhecimento da receita como um assunto de foco em nossa auditoria, pois os procedimentos utilizados pela Companhia envolvem avaliação individual de cláusulas contratuais específicas por contrato e cálculos sistêmicos para a determinação do valor da receita do contrato e o período do seu reconhecimento, havendo, nesse contexto, o risco de o cálculo de linearização da receita de aluguel não corresponder de forma condizente com as transações e/ou normas contábeis vigentes.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a identificação e avaliação do desenho e da implementação das atividades de controles internos pela Companhia e por suas controladas no processo de reconhecimento da receita de aluguel, bem como a efetividade operacional das atividades-chave de controles internos; (b) os testes documentais em bases amostrais, incluindo o exame dos respectivos contratos; (c) o recálculo, em base amostral, dos valores do reconhecimento da receita, observando os períodos adequados de competência ao longo do ano e dos períodos contratuais, inclusive no que tange ao cálculo de linearização dos descontos usuais cedidos aos locatários; e (d) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, identificamos deficiências de controles internos no processo de reconhecimento de receita, que nos levaram a alterar a natureza e extensão de nossos procedimentos substantivos inicialmente planejados para obtermos evidências de auditoria suficientes e adequadas.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos as receitas reconhecidas advindas dos contratos de arrendamentos operacionais, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado ("DVA") referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

Responsabilidades da Diretoria pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas
A Diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as "IFRS Accounting Standards", emitidas pelo IASB, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade ope-

racional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócio do grupo como base para formar a opinião sobre as demonstrações financeiras do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a Diretoria a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à Diretoria declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Diretoria, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de março de 2025

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8
Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



Certificado por Editora Globo SA
04067191000160 Pub: 04/04/2025

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link

<https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2025/04/04/SYNPROPTech1581767004042025.pdf>
Hash: 174371160071efb64250764015b4abc70ca23a887