



**FATO RELEVANTE- SYN PROP & TECH S.A.
CNPJ/ME nº 08.801.621/0001-86
NIRE 35.300.341.881**

A SYN PROP E TECH S.A. (B3: SYNE3), com sede da Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 14º andar, conjunto 141, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132 ("Companhia" ou "SYN") em cumprimento ao disposto no art. 157, § 4º, da Lei nº 6.404/76, e na Resolução CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, comunica a seus acionistas, investidores e ao mercado em geral que assinou, nesta data, Memorando de Entendimentos vinculante ("MOU") com o XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("XP Malls") cujo objetivo é estabelecer os principais termos e condições da alienação, direta ou indiretamente, de participação nos empreendimentos imobiliários a seguir listados e detidos direta ou indiretamente pela SYN ("Transação"):

- (i) 51% do Grand Plaza Shopping, localizado em Santo André/SP;
- (ii) 32% do Shopping Cidade São Paulo, localizado em São Paulo/SP;
- (iii) 70% do Shopping Metropolitano Barra, localizado no Rio de Janeiro/RJ;
- (iv) 52,5% do Tietê Plaza Shopping, localizado em São Paulo/SP;
- (v) 85% do Shopping Cerrado, localizado em Goiânia/GO; e
- (vi) 23% do Shopping D, localizado em São Paulo/SP.

O valor total da Transação é de R\$ 1.850.000.000,00, a serem pagos da seguinte forma:

- (i) Sinal de R\$ 300.000.000,00 na data de hoje, em função da assinatura do MOU vinculante;

- (ii) 1ª Parcela de R\$ 630.000.000,00 na assinatura dos compromissos de compra e venda;
- (iii) 2ª Parcela de R\$ 370.000.000,00 em dez/24, corrigida pelo CDI a partir da data de assinatura dos compromissos de compra e venda; e
- (iv) 3ª Parcela de R\$ 550.000.000,00 em dez/25, corrigida pelo CDI a partir da data de assinatura dos compromissos de compra e venda.

Abaixo está o detalhamento das participações remanescentes da SYN nos ativos envolvidos na Transação;

Ativo	% SYN Atual	% SYN Remanescente
Grand Plaza Shopping	61,41%	10,41%
Shopping Cidade São Paulo	92,00%	60,00%
Shopping Metropolitan Barra	80,00%	10,00%
Tietê Plaza Shopping	62,50%	10,00%
Shopping Cerrado	85,00%	0,00%
Shopping D	31,59%	8,59%

A consumação da Transação está sujeita à celebração dos documentos definitivos e ao cumprimento de determinadas condições precedentes comuns para operações dessa natureza, tais como a aprovação da Transação pelo CADE e captação de recursos pelo XP Malls. Além disso, a Companhia seguirá realizando a administração dos ativos envolvidos na Transação.

Por fim, a Companhia reitera seu compromisso em manter os acionistas e o mercado em geral informados a respeito deste e de qualquer outro assunto relevante.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2024

HECTOR BRUNO FRANCO DE CARVALHO LEITÃO
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores