



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, Instrumento Particular de Compromisso de Permuta e Outras Avenças com a CCP/CPP Parallel Holding Cajamar I LLC, bem como, Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, com a CCP 18 de Holding IV LLC (“Transação”), segundo os quais, de um lado,

- (i) a SYN receberá ações representativas de 37,50% do capital social da Marfim Empreendimentos Imobiliários S.A. (CNPJ/MF nº 09.597.890/0001-35) (“Marfim”), a qual é detentora de 100% do Tietê Plaza Shopping e aproximadamente R\$ 19 milhões de dívida bruta atrelada a esta participação – pelo que a Companhia passará a ser titular de 62,50% do capital social da Marfim, e, conseqüentemente, de 62,50% do Tietê Plaza Shopping;
- (ii) a SYN receberá ações representativas de 37,50% do capital social da Caliandra Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ/MF nº 11.392.899/0001-51) (“Caliandra”), a qual, por sua vez, é indiretamente proprietária de 85% do Shopping Cerrado – pelo que a Companhia passará a ser titular de 100% do capital social da Caliandra, e, conseqüentemente, de 85% do Shopping Cerrado.

E, de outro lado,

- (i) a SYN transferirá cotas representativas de 20% do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário JK D (CNPJ/MF nº 23.533.796/0001-43) – o qual, direta ou indiretamente, é proprietário ou usufrutuário da Torre D do Condomínio WTorre JK, e de 20% do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário JK E (CNPJ/MF nº 23.532.837/0001-87) – o qual, direta ou indiretamente, é proprietário ou usufrutuário da Torre E do Condomínio WTorre JK e aproximadamente R\$ 79 milhões de dívida bruta atrelada a estas participações – pelo que a Companhia passará a deter 10% das cotas de cada um dos referidos fundos;
- (ii) por fim, a SYN pagará, ao todo, em moeda corrente nacional o valor aproximado de R\$ 57 milhões, sujeito a ajuste em decorrência de variação do saldo do endividamento líquido de tais fundos.

Nos termos da Transação, haverá redução de R\$ 60 milhões no endividamento bruto da Companhia e pagamento em dinheiro de cerca de R\$ 57 milhões. Além disso, a SYN permanecerá como administradora de todos os imóveis envolvidos na Transação.

A consumação da Transação está sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes comuns para operações de tal natureza, como por exemplo uma reorganização societária prévia e a aprovação da operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.

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, 7 de fevereiro de 2024

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