

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.** ("SYN" ou "Companhia"), companhia com registro de emissor na categoria "A" da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em atendimento ao disposto no artigo 157, parágrafo 4° da Lei n° 6.404/76, bem como na Instrução CVM n° 358/02, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, ocorreu o fechamento da transação realizada com XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("FII XP Malls"), representado por sua administradora BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, que consiste na transferência, ao FII XP Malls, da totalidade da participação da SYN, de 40% (quarenta por cento), na Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., que é detentora dos direitos referentes à concessão do direito real de uso para exploração comercial do shopping center denominado "Shopping Estação BH", localizado em Belo Horizonte/MG, com ABL aproximada de 37.500 m², pelo valor certo e determinado de R$ 150.025.500,00 (cento e cinquenta milhões, vinte e cinco mil, quinhentos reais) ("Transação"), a ser pago da seguinte forma, sendo todas as parcelas corrigidas pelo CDI:

a) o montante de R$ 93.130.048,00 (noventa e três milhões, cento e trinta mil, quarenta e oito reais) foi pago na presente data;
b) o montante de R$ 11.643.434,00 (onze milhões, seiscentos e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e quatro reais) será pago em 31 de janeiro de 2022;

c) o montante de R$ 11.643.434,00 (onze milhões, seiscentos e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e quatro reais) será pago em 31 de janeiro de 2023;
d) o montante de R$ 16.804.292,00 (dezesseis milhões, oitocentos e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais) será pago em 31 de janeiro de 2024; e
e) o montante de R$ 16.804.292,00 (dezesseis milhões, oitocentos e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais) será pago em 31 de janeiro de 2025.

Adicionalmente ao preço certo e determinado, a SYN fará jus ao recebimento, a título de earn-out, de uma quantia de R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), desde que atingidas determinadas métricas acordadas entre as partes.

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, 23 de dezembro de 2021

THIAGO KIYOSHI VIEIRA MURAMATSU
Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores



MATERIAL FACT- SYN PROP & TECH S.A.

Corporate Taxpayer's ID (CNPJ/ME) 08.801.621/0001-86
Company Registry (NIRE) 35.300.341.881

SYN PROP & TECH S.A. ("SYN" or "Company"), a category A publicly held company registered with the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM"), according to article 157, paragraph 4 of Law No. 6.404/76 and CVM Resolution No. 358/02 hereby informs its shareholders and the market in general that, on the date hereof, it took place the closing of the transaction carried out with XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("FII XP Malls"), represented by its administrator BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, consisting in the transfer to FII XP Malls of the entirety of SYN's equity interest - of forty percent (40%) - in Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., which holds the rights relating to the concession of the in rem right of use for the commercial exploration of the shopping center named "Shopping Estação BH", located in Belo Horizonte/MG, with an approximate area of 37,500 square meters, for the determined price of R$ 150,025,500.00 (one hundred and fifty million, twenty five thousand and five hundred Brazilian reais) ("Transaction") to be paid according to the following schedule and installments are subject to CDI adjustment.

a) R$ 93,130,048.00 (ninety three million, one hundred and thirty thousand, forty eight Brazilian reais) received on this date;
b) R$ 11,643,434.00 (eleven million, six hundred and forty three thousand, four hundred and thirty four Brazilian reais) to be paid on January 31st 2022;

c) 11,643,434.00 (eleven million, six hundred and forty three thousand, four hundred and thirty four Brazilian reais) to be paid on January 31st 2023;
d) R$ 16,804,292.00 (sixteen million, eight hundred and four thousand, two hundred and ninety two Brazilian reais to be paid on January 31st 2024; and
e) R$ 16,804,292.00 (sixteen million, eight hundred and four thousand, two hundred and ninety two Brazilian reais to be paid on January 31st 2025.

In addition to the determined price, SYN will be entitled to receive, as earn-out, an amount of R$ 4,000,000.00 (four million Brazilian reais) in case of some pre-determined metrics are met.

Finally, the Company reaffirms its commitment to keep its shareholders and the market in general informed regarding this and any other material fact.

São Paulo, December 23th, 2021

THIAGO KIYOSHI VIEIRA MURAMATSU
Chief Executive, Financial and Investors Relation Officer