



FATO RELEVANTE - SYN PROP & TECH S.A.
CNPJ/ME Nº 08.801.621/0001-86
NIRE 35.300.341.88

A SYN PROP E TECH S.A. (B3: SYNE3) ("Companhia"), nos termos do art. 157 da Lei nº 6.404/76 e da Resolução CVM nº 44, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, celebrou instrumentos contratuais com o Banco Bradesco S.A. ("Bradesco"), por meio do qual a Companhia e sua subsidiária, Montana Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Montana"), cederam, a título oneroso, os direitos creditórios referentes à parcela final a ser paga em dezembro de 2025 – atualizada conforme previsto nos respectivos contratos – pelo XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Parcela Final"), no âmbito da operação de venda de participação nos shoppings divulgada em 27 de junho de 2024 ("Operação XP" e "Direitos Creditórios").

A cessão dos Direitos Creditórios foi realizada pelo valor total de R\$590.540.341,87 (na proporção da SYN), equivalente ao valor atualizado da Parcela Final até esta data descontado à taxa de 1,32% no período antecipado ("Preço de Cessão"). O Preço de Cessão será pago pelo Bradesco à Companhia em até um dia útil.

Adicionalmente, a Companhia informa que parte dos recursos provenientes da cessão dos Direitos Creditórios será destinada ao resgate antecipado facultativo total no montante total de, aproximadamente, R\$377.634.138,83 da 12ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real, em série única, distribuída publicamente com esforços restritos, a ser realizado em até 10 dias úteis contados do recebimento do Preço de Cessão.

Considerando a redução de despesa financeira e a eficiência tributária, a taxa efetiva total estimada da antecipação pela Companhia é correspondente a CDI + 0,07% a.a.

A cessão dos Direitos Creditórios restringe-se, exclusivamente, ao direito de recebimento da parcela final e não altera os termos e condições gerais da Operação XP, tampouco implica modificação nos direitos e obrigações gerais assumidos pelas partes envolvidas na Operação XP.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre quaisquer desdobramentos relevantes relacionados ao tema, em conformidade com a regulamentação aplicável.

São Paulo, 03 de abril de 2025

HECTOR BRUNO FRANCO DE CARVALHO LEITÃO
Diretor 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) 35.300.341.88

SYN PROP E TECH S.A. (B3: SYNE3) ("Company"), pursuant article 157 of Law No. 6,404/76 and CVM Resolution No. 44, hereby informs its shareholders, investors, and the market in general that, on this date, it has entered into contractual instruments with Banco Bradesco S.A. ("Bradesco"), through which the Company and its subsidiary, Montana Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Montana"), have assigned, for consideration, the credit rights related to the final installment due in December 2025 – updated as provided in the respective agreements – by XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Final Installment"), within the scope of the previously disclosed transaction for the sale of its stake in shopping malls on June 27, 2024 ("XP Transaction" and "Credit Rights").

The assignment of the Credit Rights was executed for a total amount of R\$590,540,341.87 (corresponding to SYN's stake), equivalent to the updated value of the Final Installment as of this date, discounted at a rate of 1.32% over the anticipated period ("Assignment Price"). The Assignment Price will be paid by Bradesco to the Company within one business day.

Additionally, the Company informs that part of the proceeds from the assignment of the Credit Rights will be allocated to the full early optional redemption of approximately R\$377,634,138.83 related to the 12th issuance of simple debentures, non-convertible into shares, with real guarantee, in a single series, publicly distributed with restricted efforts. The redemption will be carried out within up to 10 business days from receipt of the Assignment Price.

Considering the reduction in financial expenses and tax efficiency, the total estimated effective rate for the anticipation by the Company corresponds to CDI + 0.07% per year.

The assignment of the Credit Rights is strictly limited to the right to receive the Final Installment and does not modify the general terms and conditions of the XP Transaction, nor does it modify the rights and obligations assumed by the parties involved.

The Company reiterates its commitment to keep shareholders and the market informed of any relevant developments regarding this matter, in compliance with applicable regulations.

São Paulo, April 3rd, 2025

HECTOR BRUNO FRANCO DE CARVALHO LEITÃO
Chief Financial and Investors Relation Officer