

SÃO FRANCISCO 34 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 32.065.718/0001-52
Código ISIN: BRSFROCTF004
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): SFRO11

FATO RELEVANTE

A **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.690, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) em 04 de junho de 2014, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”), do SÃO FRANCISCO 34 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), inscrito no CNPJ/ME sob nº 32.065.718/0001-52 (“**Fundo**”), divulgar o presente **FATO RELEVANTE** para divulgar o novo laudo de avaliação do Edifício São Francisco, localizado no Largo São Francisco de Paula, 34 e 34-A – Centro, Rio de Janeiro – RJ, o qual constitui a garantia das Debêntures de emissão da SPE São Francisco Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Debêntures FRNS11”) constantes da carteira do Fundo.

Neste sentido, informamos que o referido imóvel, alienado fiduciariamente como garantia das Debêntures FRNS11, foi reavaliado pelo valor de venda equivalente a R\$ 15.945.000,00 (quinze milhões, novecentos e quarenta e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação elaborado por consultor especializado. Consequentemente, considerando-se as despesas necessárias à dação do imóvel ao Fundo em pagamento do saldo devedor das Debêntures FRNS11 e demais desembolsos relacionados diretamente ao imóvel, o valor atualizado das Debêntures FRNS11 é de R\$ 10.140.876,00 (dez milhões, cento e quarenta mil e oitocentos e setenta e seis reais), conforme aprovado pelo Comitê de Precificação, Provisão e Liquidez da Administradora. A atualização foi refletida na carteira de fechamento do dia 20 de setembro de 2021, a qual foi liberada nesta data.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato da Administradora.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 21 de setembro de 2021.

Atenciosamente,

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.