

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO

CNPJ/MF nº 27.538.422/0001-71

Fato Relevante

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO**, 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 (“Lei nº 8.668”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.538.422/0001-71 (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUÍDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que celebrou o Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel (“Novo Contrato”) com a **TECIDOS E ARMARINHOS MIGUEL BARTOLOMEU S.A.**, relativo ao imóvel da cidade de Maringá, estado do Paraná, objeto da matrícula nº 56.950 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Maringá/PR, com área total de 5.928,18 m² (cinco mil novecentos e vinte e oito metros quadrados e dezoito centímetros quadrados) (“Imóvel”) e prazo de 60 (sessenta) meses a partir de 25 de novembro de 2022, renováveis por mais 60 (sessenta) meses.

Em observância aos termos do Novo Contrato, o ganho referente a soma dos recebíveis decorrentes do valor mínimo de locação estipulado em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) relativos aos 60 (sessenta) meses de competência contados da data de início do prazo locatício, desconsiderando a incidência de atualização monetária prevista no Novo Contrato, é estimada ao acréscimo de R\$ 1,24 (um real e vinte e quatro centavos) por cota, gerando em relação ao último valor mensal de distribuição anunciado, um aumento de R\$ 0,02 (dois centavos de real) por cota. O referido cálculo foi realizado considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. A remuneração pela locação será devida sobre o valor mínimo de aluguel citado anteriormente ou ainda, observado 1,4% (um inteiro e quatro décimos por cento) sobre o faturamento bruto da locatária quando superado o valor mínimo, de forma que o cálculo estimado por meio de análise financeira a uma média de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) de locação. O ganho referente a soma dos recebíveis decorrentes do valor médio estimado de locação sobre o faturamento bruto da locatária em R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) relativos aos 60 (sessenta) meses de competência contados da data de início do prazo locatício, desconsiderando a variação no faturamento mês a mês, é estimada ao acréscimo de R\$ 4,28 (quatro reais e vinte e oito centavos) por cota, gerando em relação ao último valor mensal de distribuição anunciado, um aumento de R\$ 0,07 (sete centavos de real) por cota. O valor de aluguel será pago mensalmente pela **TECIDOS E ARMARINHOS**



MIGUEL BARTOLOMEU S.A, inscrita no CNPJ sob o nº. 17.359.233/0001-88. Cabe ressaltar que os valores acima não são garantia de rentabilidade e o Fundo poderá realizar retenção de até 5% dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

São Paulo, 25 de novembro de 2022.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO

por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP