

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO

CNPJ nº 27.538.422/0001-71

TERMO DE APURAÇÃO DE CONSULTA FORMAL

No dia 03 de maio de 2024, os representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("VÓRTX DTVM"), administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO**, inscrito no CNPJ sob nº 27.538.422/0001-71 ("Fundo"), apuraram o resultado da consulta formal elaborada aos cotistas, por meio de carta de Consulta Formal, enviada no dia 17 de abril de 2024 ("Consulta Formal").

Após análise do resultado da Consulta Formal e observado o quórum mínimo previsto no regulamento vigente do Fundo, constatou-se que foram recebidos votos representando 93,06% (noventa e três inteiros e seis centésimos por cento) das cotas do Fundo em circulação, sendo que 65,32% (sessenta e cinco inteiros e trinta e dois centésimos por cento) se abstiveram por conflito de interesse, nos termos da regulamentação em vigor, e 80% (oitenta por cento) das cotas válidas para cômputo do quórum de aprovação votaram "a favor", restando **APROVADAS** todas as matérias da ordem do dia, conforme abaixo:

(a) A destituição do consultor imobiliário do Fundo, o SPCV S.A., inscrito no CNPJ sob nº 17.543.981/0001-16 ("Consultor Imobiliário"), sem contratação de substituto, com a consequente exclusão de remissões ao Consultor Imobiliário e suas remunerações do Regulamento do Fundo. Nos termos do disposto na cláusula 5.4.3. do Regulamento do Fundo, o Consultor Imobiliário prestará os serviços ao Fundo **até 02 de junho de 2024**;

(b) A contratação da PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, Sala 409, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 39.526.263/0001-74, como prestadora de serviço de gestão da carteira do Fundo, **a partir de 03 de junho de 2024**, com a consequente inclusão das suas obrigações, vedações e remuneração no Regulamento do Fundo;

(c) Em razão das matérias (a) e (b) acima, a simplificação das taxas estabelecidas no Regulamento do Fundo, de modo a (i) excluir a Taxa de Consultoria prevista no item 6.2. e



subitem 6.2.1. e a remuneração sobre novas locações que forem realizadas pelo Fundo sobre seus imóveis prevista no Anexo I – Taxa de Performance do Consultor Imobiliário sobre os Contratos de Locação; e (ii) ajustar a Taxa de Administração Específica, sem onerar financeiramente o cotista do Fundo, de modo que tal Taxa de Administração Específica, a qual engloba a remuneração devida ao Administrador e ao Gestor, passa a vigorar com a seguinte redação:

“6.1. (...) (iii) um percentual anual fixo de 0,40% (zero vírgula quarenta por cento) sobre (iii.a) o valor do patrimônio líquido do Fundo; ou (iii.b) sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o IFIX (“Base de Cálculo”), à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), percentual fixo a ser destinado ao Administrador pela administração, controladoria e custódia do Fundo, e para o Gestor pela gestão da carteira do Fundo, de acordo com o pactuado em contrato de gestão de carteira de fundo de investimento celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor (...)”

(d) Aprovar a alteração e consolidação do Regulamento, para refletir as deliberações acima, observado, inclusive, os termos dispostos na cláusula 5.4.3. do Regulamento vigente do Fundo, passando o novo Regulamento a vigorar a partir de 03 de junho de 2024, nos termos da versão a ser disponibilizada em referida data.

Sendo o que nos cumpria ao momento, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

São Paulo, 03 de maio de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

