

FATO RELEVANTE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO
CNPJ nº 27.538.422/0001-71

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO**, fundo de investimento devidamente registrado perante a Comissão de Valores Mobiliários, inscrito no CNPJ/ME sob n.º 27.538.422/0001-71 ("Fundo"), por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 com sede na cidade de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, CEP 05425-020 ("Administradora") e sua gestora **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM, inscrita no CNPJ sob nº 39.526.263/0001-74 com sede na cidade de Ribeirão Preto, na Av. Braz Olaia Acosta, 727, Sala 409, CEP 4026-040, vem, por meio deste fato relevante, em consonância com os Fatos Relevantes publicados pelo Fundo em 27 de junho de 2023, 13 de julho de 2023, 28 de julho de 2023 e 8 de março de 2024 ("Fatos Relevantes Anteriores"), informar aos cotistas e ao mercado em geral que foi concluída, nesta data, a operação objeto do Compromisso celebrado com o **PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (anteriormente denominado CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII), inscrito no CNPJ sob o nº 29.641.226/0001-53 ("HGRU" ou "Fundo Comprador"), de modo que as partes assinaram as escrituras definitivas de venda e compra e o "Termo de Fechamento" ("Fechamento"), nos moldes aprovados no âmbito da consulta formal de 11 de setembro de 2024, conforme termo de apuração divulgado em 27 de setembro de 2024 abrangendo os ativos imobiliários descritos abaixo ("Imóveis"):

- (i) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Avenida Jorge Amado, s/n, Camaçari, Estado da Bahia;
- (ii) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Pres. Vargas, 5600, esquina da Rua Francisco Pereira Lago, Castanhal, Estado do Pará;
- (iii) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 2511, Cidade Industrial de Curitiba, Curitiba, Estado do Paraná;
- (iv) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Carlos Roberto Costa, 180, Iguatu, Estado do Ceará;
- (v) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Joaquim Teotônio Segurado, s/n, Plano Diretor Sul, Palmas, Estado do Tocantins;



- (vi) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Estrada União e Indústria, 870, Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro;
- (vii) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Dom Pedro I, E-630, Jardim Silvia Maria, Taubaté, Estado de São Paulo;
- (viii) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Rua Maria Genusir Soares, nº 308, Planalto, Arapiraca, Estado de Alagoas;
- (ix) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Estrada Lagoa Patos (BR 030), km 6, Guanambi, Estado da Bahia;
- (x) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Rod. BR 364, s/n, Km 3,5, Bairro Aeroclube, Porto Velho, Estado de Rondônia;
- (xi) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Rua São João, 2500, Floresta, Rio Branco, Estado do Acre;
- (xii) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Jerônimo de Albuquerque, 260, Angelim, São Luis, Estado do Maranhão; e
- (xiii) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Bandeirantes, nº 4.335, Bairro Jardim Bela Vista, Rondonópolis, Estado de Mato Grosso.

Conforme informado nos Fatos Relevantes Anteriores, o valor financeiro total pago pelo HGRU na transação, pela aquisição dos Imóveis, é de R\$ 644.590.000,00 (seiscentos e quarenta e quatro milhões, quinhentos e noventa mil reais) ("Preço").

Em decorrência do Fechamento, o HGRU realizou, nesta data, em favor do Fundo, o pagamento de R\$ 520.423.075,78 (quinhentos e vinte milhões, quatrocentos e vinte e três mil, setenta e cinco reais e setenta e oito centavos), tendo em vista que o HGRU:

- (i) Realizou adiantamento ao Fundo no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) no dia 17 de setembro de 2024;
- (ii) Reteve o valor de R\$ 8.159.800,00 (oito milhões, cento e cinquenta e nove mil e oitocentos reais), destinado à regularização dos Imóveis;
- (iii) Assumiu as obrigações no valor de R\$ 96.007.124,22 (noventa e seis milhões, sete mil, cento e vinte e quatro reais e vinte e dois centavos) relacionadas aos compromissos financeiros não quitados e às operações dos certificados de recebíveis imobiliários com as seguintes características:



- a. CRI Código CETIP 19L0867734, com vencimento em novembro de 2034, remuneração de CDI +1,5% ao ano e saldo devedor de R\$ 30.922.703,97; e
- b. CRI Código CETIP 19L0882479, com vencimento em novembro de 2034, remuneração de IPCA + 4,9% ao ano e saldo devedor de R\$ 47.620.150,22.
- c. Saldo do preço de aquisição de parte dos ativos acima elencados no valor de R\$ 17.464.270,03 (dezessete milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, duzentos e setenta reais e três centavos), acrescido de determinadas obrigações a serem realizadas.

Como consequência da transação acima, o Fundo procederá com a amortização parcial de cotas do Fundo, em montante aproximado de R\$ 65,17 (sessenta e cinco reais e dezessete centavos) por cota, somando um total amortizado de R\$ 411.381.002,42 (quatrocentos e onze milhões, trezentos e oitenta e um mil, dois reais e quarenta e dois centavos), e com a distribuição de rendimentos de parte do valor cabível, conforme melhor descrito no Fato Relevante divulgado no dia 9 de outubro de 2024.

Todos os termos e expressões aqui utilizadas com iniciais em maiúsculo que não estejam aqui definidos terão o significado a eles atribuído nos Fatos Relevantes Anteriores.

São Paulo, 11 de outubro de 2024.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO,
por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**
LTDA. e sua gestora **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

