

FATO RELEVANTE

ZAVIT REAL ESTATE FUND – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 40.575.940/0001-23 (“Fundo”), vem, por sua administradora fiduciária **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”), informar ao mercado em geral que, no dia 28 de dezembro de 2021, o Fundo celebrou a Escritura Pública de Cessão de Direitos e Sub-Rogação de Direitos e Obrigações, através de uma transação de Sale&Leaseback, na qual adquiriu 67,24% do principal galpão industrial da MEDABIL SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS S/A, concomitante com a celebração de contrato de locação atípico por 15 anos com a vendedora. O ativo está localizado em Nova Bassano, Rio Grande do Sul e possui 105.800m² de área de terreno e 31.182m² de área bruta locável.

O valor de aquisição foi de R\$50.000.000 (cinquenta milhões de reais), o que equivale a um preço de R\$ 1.603/m². O valor foi quitado integralmente à vista, através de operação de securitização no valor de R\$40.000.000 (quarenta milhões de reais) e R\$10.000.000 (dez milhões de reais) pagos via equity.

É projetado um incremento de R\$1,48 milhões no resultado do fundo nos próximos 12 meses, o que representa um incremento mensal de R\$0,37 por cota.

Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas

São Paulo, 18 de fevereiro de 2022.

