

**FATO RELEVANTE**

A **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”) e **ZAVIT GESTÃO DE RECURSOS LTDA** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1800 6º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.136.258/0001-92, na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **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 meio deste Fato Relevante, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, informar aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo celebrou novo contrato de locação com empresa do ramo financeiro para a locação de 50% (cinquenta por cento) de uma laje, correspondente à 246,20 m<sup>2</sup>, do Ed. Tabapuã, localizado na Rua Tabapuã nº 41 no Itaim Bibi, São Paulo, estado de São Paulo, pelo prazo de 72 (setenta e dois) meses. A locação foi pactuada na modalidade Turn-key, na qual o Fundo ficará responsável por entregar ao novo inquilino a laje customizada, de acordo com projeto previamente aprovado pelas partes. Estima-se um prazo de 60 dias para a conclusão da reforma, e conseqüente início do recebimento do aluguel.

Ressalta-se que o contrato foi firmado com um aumento de 79% do valor de locação por metro quadrado em relação ao preço pago pelo inquilino anterior, o que reforça a tese do Turn-key e o reconhecimento e valorização dos novos locatários frente aos investimentos realizados no edifício. Além disso, destaca-se que a nova locação foi pactuada com caráter atípico, sem possibilidade de revisional para as partes e com multa rescisória baseada no valor despendido na reforma.

O impacto no Fundo da referida movimentação é uma redução de 0,43% (quarenta e três centésimos por cento) na vacância. Destaca-se que a Gestora continua empenhada nos esforços de locação das demais áreas vagas, que hoje passam a representar apenas 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) do portfólio do Fundo.

São Paulo, 12 de junho de 2023.

