

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:

1. A locatária do 14º andar do Ed. Tabapuã, localizado na Rua Tabapuã nº 41 no Itaim Bibi, São Paulo, estado de São Paulo, notificou ao Fundo seu interesse em descontinuar a locação que terminaria em 20/12/2024. A empresa respeitará o prazo de aviso prévio e pagará a multa proporcional por devolução antecipada do imóvel. A área devolvida corresponde a 492,40m².

2. O Fundo celebrou nesta data o *Contrato De Locação De Imóvel Não Residencial* (“Contrato de Locação”) com empresa do ramo de importação e exportação de autopeças para a locação de 50% (cinquenta por cento) do 14º andar do Ed. Tabapuã, localizado na Rua Tabapuã nº 41 no Itaim Bibi, São Paulo, estado de São Paulo, pelo prazo de 60 (sessenta) meses. A área alugada correspondente a 246,20 m².

Ressalta-se que o Contrato de Locação foi firmado com um aumento de 28% do valor de locação por metro quadrado em relação à locação anterior, o que demonstra o reconhecimento e valorização dos novos locatários frente aos investimentos realizados no ativo. O resultado líquido, considerando as duas movimentações, é de uma redução de receita de 0,61% (sessenta e um centésimos por cento) e incremento de 0,43% (quarenta e três centésimos por cento) na taxa de vacância física e financeira do portfólio, sem impactos imediatos na distribuição de rendimentos do Fundo. Destaca-se que a Gestora continua empenhada nos esforços de locação das demais áreas vagas, que hoje representam apenas 2,58% do portfólio do Fundo.

São Paulo, 04 de abril de 2023.

