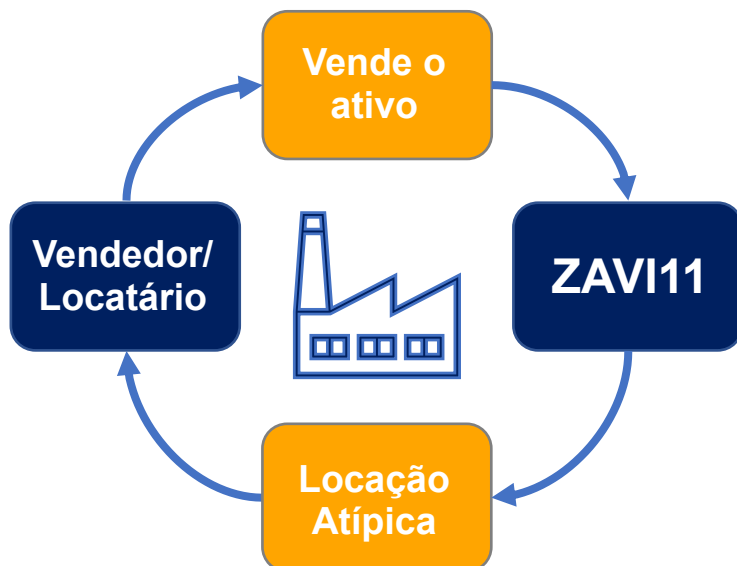


## FATO RELEVANTE

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:

Na presente data, o **Fundo** celebrou o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra Sob Condições Resolutivas e Outros Pactos (“**PVC**”), cujo objeto consiste no compromisso de compra de um galpão logístico de 35.127,93m<sup>2</sup> de área bruta locável, com área de 116.907,86m<sup>2</sup> de terreno (“**Imóvel**”), utilizado como **principal centro de distribuição de empresa que figura como 5º maior player de seu setor**, com faturamento de quase 5 bilhões de reais. A transação consiste em operação de **Sale&Leaseback**, na qual, concomitante à assinatura da escritura de compra e venda, será pactuado **contrato de locação atípico de 15 anos** com a própria vendedora. Ressalta-se que o **PVC** é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, estando sujeito apenas à superação das condições resolutivas, que incluem a finalização da auditoria legal, técnica e ambiental do **Imóvel**.



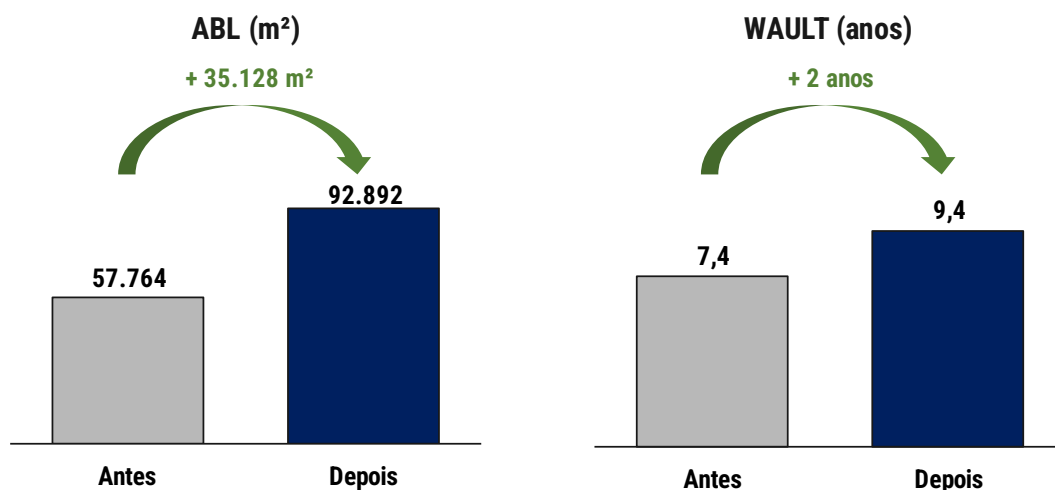
Superadas as condições resolutivas, o **Fundo** pagará ao vendedor pela compra do **Imóvel** o valor total de **R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)** a serem pagos à vista na data de celebração da escritura.



Projeta-se com a conclusão da aquisição que os indicadores do Fundo apresentem as seguintes variações:

## Comparativo ZAVI11 antes e após a transação

Dados operacionais

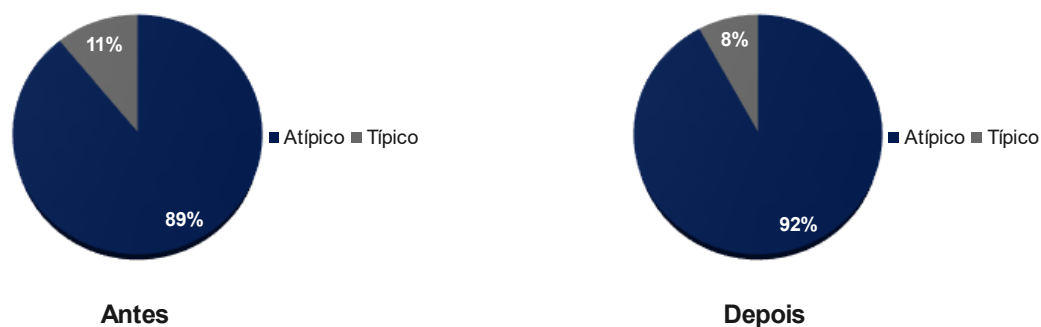


ZAVIT CAPITAL

## Comparativo ZAVI11 antes e após a transação

Percentual da receita

### Modalidade de Contrato



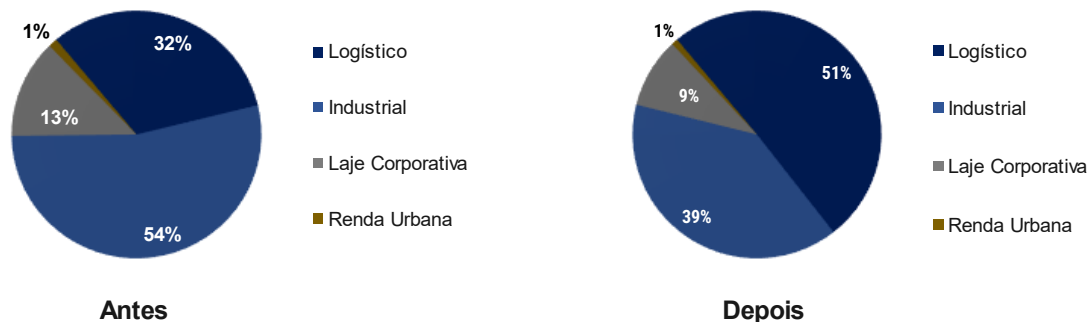
ZAVIT CAPITAL



## Comparativo ZAVI11 antes e após a transação

Percentual da receita

### Perfil dos Ativos



ZAVIT CAPITAL

Pontua-se que parte do valor de aquisição será pago através de operação de securitização. Maiores detalhes sobre as condições da securitização, bem como do **Imóvel** e da locatária serão divulgados quando da conclusão da transação.

Para maiores informações, favor entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores através do endereço eletrônico [ri@zavit.com.br](mailto:ri@zavit.com.br).

São Paulo, 06 de abril de 2023.



(11) 3030-7177



vortx.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |  
Pinheiros | São Paulo | SP