

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 aditamento ao Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças com a locatária Farmácia e Drogaria Nissei S/A (“Nissei”). O aditamento prevê o aumento do prazo locatício por mais 13 (treze) anos a partir de 29/06/2027, data que se encerraria o prazo original previsto no contrato. Em contrapartida, o Fundo será responsável pelo custeio de melhorias no imóvel objeto do contrato de locação até o limite de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), bem como por conceder um desconto de 17% no valor da locação, que será aplicado apenas a partir do vencimento do prazo original do contrato, ou seja, 29/06/2027. Ressalta-se a manutenção da vigência de todos os dispositivos do contrato, especialmente a atipicidade da locação até o término do prazo adicional, ou seja, 29/06/2040.

Logo, este aditamento proporciona o alongamento do prazo médio dos contratos do Fundo, demonstrando a relevância dos imóveis para as operações de seus inquilinos, bem como a valorização e modernização dos ativos do Fundo.

São Paulo, 31 de maio de 2023.

