NEGOCIAÇÃO DE ATIVOS

TEN DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 49.649.500/0001-48

FATO RELEVANTE

O ***TEN DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*** fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668") e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.649.500/0001-48 ("Fundo"), com 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"), vêm a público, por meio deste fato relevante, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, comunicar aos cotistas e ao mercado, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, que celebrou, nesta data, dois Memorandos de Entendimento ("Memorandos") com **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 ("Fundo" ou "ALZR11") (COMPRADOR), com os principais termos e condições para a venda da totalidade das cotas da SPE 12 (Assaí Bangu) e SPE 19 (Assaí Guarujá).

Condições Comerciais:

Os ativos serão vendidos pelo montante total de R$ 209.590.782 (duzentos e nove milhões, quinhentos e noventa mil, setecentos e oitenta e dois reais) ("Preço de Venda") a serem pagos após superadas as condições precedentes estabelecidas no Memorando.

Sobre este valor, haverá o pagamento de um valor adicional de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais) a serem pagos em duas parcelas, sendo a primeira de R$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) paga em novembro de 2025 e a segunda no montante de 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais) a ser paga em fevereiro de 2026.

Desinvestimento:

Após a análise de algumas propostas para a aquisição do ativo a gestora optou por seguir com a negociação da presente proposta que irá gerar um resultado de aproximadamente 35% em relação ao montante captado do fundo.

A gestora entende que, a proposta no formato apresentado produz resultados satisfatórios para os investidores, especialmente em um espaço curto de tempo ratificando a tese inicial de investimento que projetava uma compressão nos Yields e o desinvestimento rápido para um player estratégico.

Por fim, a gestora reafirma seu compromisso de transparência com seus cotistas, reforçando a confiança na estratégia adotada e na capacidade de identificar e executar oportunidades que gerem valor significativo aos seus investidores.

São Paulo, 27 de maio de 2024.

TEN DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
por sua Administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.