

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO ZAGROS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 45.188.066/0001-95

Classificação ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa - Multicategoria

Código ISIN: BRZAGHCTF007

Código de Negociação na B3: ZAGH11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/104, em 30 de março de 2026

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.942, andares 7º ao 12º, Parte I, Pinheiros, CEP 05402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40 ("Administradora" ou "Coordenadora Líder"), devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 1.498, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 28 de agosto de 1990, na qualidade de Administradora e Coordenadora **Líder** da oferta pública de distribuição de cotas da 3ª (terceira) emissão do **ZAGROS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.066/0001-95 ("Fundo", "Oferta" e "Cotas da Terceira Emissão"), vem informar que, na data de hoje, **07 de abril de 2026**, tem início o Período de Exercício do Direito de Preferência, no âmbito da Oferta ("Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência"), observado o disposto no Fato Relevante, divulgado em 30 de março de 2026, com relação à data base para verificação da relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Cotistas poderão exercer o Direito de Preferência na subscrição das Cotas da Terceira Emissão, na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no Patrimônio Líquido do Fundo, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,20670511317 ("Fator de Proporção").

A quantidade máxima de Cotas da Terceira Emissão a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas da Terceira Emissão, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá montante mínimo exigido para a subscrição de Cotas da Terceira Emissão, no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que: **(i) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, junto**

à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante a Coordenadora Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii) até o 11º (décimo primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, junto ao Escriturador**, e não perante a Coordenadora Líder.

Não será permitido aos Cotistas ceder o seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas deverão indicar a quantidade de Cotas da Terceira Emissão a ser subscrita, observado o Fator de Proporção.

Maiores esclarecimentos a respeito do Direito de Preferência podem ser obtidos junto à Coordenadora Líder ou à CVM.

O Anúncio de Início, o Fato Relevante e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Coordenadora Líder e Administradora, do Fundo, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

Coordenadora Líder e Administradora: <https://qitech.com.br/fundos-administrados/> (neste *website*, pesquisar em "Nome do Fundo" por "ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e clicar em "Buscar", e então selecionar o Fundo; em seguida no item "Documentos", clicar em "Fato Relevante", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar, no menu à esquerda, "Centrais de Conteúdo" e clicar em "Central de Sistemas da CVM"; em seguida, clicar em "Ofertas Públicas" e em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160"; preencher o campo "Emissor" com "ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Fundo: <https://www.zagh11.com.br/> (neste *website* clicar em "Documentos", e, então selecionar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/> (neste *website* clicar em "Exibir Filtros" e preencher o campo "Nome do Fundo" com "FII ZAGH"; selecionar "FII ZAGH - ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e clicar em "Filtrar" e, então selecionar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA FOI CONCEDIDO EM 30 DE MARÇO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/104.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

AO DECIDIR INVESTIR NAS NOVAS COTAS, OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO(A) SOMENTE SERÁ ACATADO(A) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

São Paulo, 07 de abril de 2026.

ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL



RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES

E-mail

ri@zagroscapital.com.br

Gestão



Administração



Informações da Gestora

Site Oficial

www.zagroscapital.com.br

Telefone

+55 (11) 4369-6100

Endereço

Rua Campos Bicudo, 98 - 2º andar - Conjunto 22
Itaim Bibi - São Paulo/SP - CEP 04536-010

Redes Sociais



Instagram
zagroscapital



YouTube
Zagros Capital



WhatsApp
(11) 4369-6100



LinkedIn
Zagros Capital

