ZAGROS RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 ("GGRC11" ou "Fundo")

Código de Negociação das Cotas na B3: GGRC11

FATO RELEVANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.790.817/0001-64, na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo, fazendo referência ao Fato Relevante de 30 de outubro de 2026 (Clique aqui para acessar) vêm, por meio deste Fato Relevante, comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral:

Nesta data, após o cumprimento das condições precedentes previstas no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda ("**Compromisso**"), foi concluído o fechamento da operação de alienação de 10 (dez) imóveis do portfólio do Fundo ao SUNO IMÓVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA – SNIM, pelo preço total de **R$ 530.000.000,00 (quinhentos e trinta milhões de reais)**.

Com o fechamento, a **Parcela A**, no valor de **R$ 371.000.000,00 (trezentos e setenta e um milhões de reais)**, equivalente a 70% do Preço, será paga ao Fundo, nos termos do Compromisso. Com o recebimento integral da Parcela A, somada ao Sinal de R$ 10.600.000,00 (dez milhões e seiscentos mil reais), pago em 30 de outubro de 2026, o Fundo terá recebido o montante de **R$ 381.600.000,00 (trezentos e oitenta e um milhões e seiscentos mil reais)**, equivalente a 72% do Preço.

O saldo remanescente, correspondente à Parcela B, no valor de **R$ 148.400.000,00 (cento e quarenta e oito milhões e quatrocentos mil reais)**, será pago em 14 (quatorze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, de **R$ 10.600.000,00 (dez milhões e seiscentos mil reais)** cada, sem atualização monetária, sendo a primeira com vencimento em **06 de dezembro de 2026** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

Conforme informado no Fato Relevante Anterior, os recursos correspondentes ao lucro apurado com a operação serão considerados na apuração dos resultados distribuíveis aos cotistas à medida de seu efetivo recebimento pelo Fundo, observados a Lei nº 8.668/1993, a regulamentação aplicável e a política de distribuição de rendimentos do GGRC11.

A Administradora e a Gestora manterão os cotistas e o mercado tempestivamente informados acerca de eventuais desdobramentos relevantes da operação.

São Paulo, 09 de novembro de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.
Gestora

RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES

E-mail

ri@zagroscapital.com.br

Gestão

ZAGROS CAPITAL

Administração

VORTX

Informações da Gestora

Site Oficial

www.zagroscapital.com.br

Telefone

+55 (11) 4369-6100

Endereço

R. Leopoldo Couto Magalhães Júnior, 822 - 14ª Andar
Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP: 04542-000

Redes Sociais

Instagram
zagroscapital

YouTube
Zagros Capital

WhatsApp
(11) 4369-6100

LinkedIn
Zagros Capital

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos