

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.066/0001-95 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. ALTERAR o teor do Regulamento, adaptando este aos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”) e às demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, conforme modelo de regulamento padrão da Administradora, com as exclusões e modificações de cláusulas necessárias, mas sem, contudo, realizar a alteração dos conceitos jurídicos anteriormente constantes do Regulamento, exceto por aqueles autorizados pela Resolução CVM 175, inclusive para fins de descrição das atribuições dos prestadores de serviços essenciais, sem qualquer majoração da taxa de administração do Fundo, passando o Regulamento a ser dividido em Parte Geral e Anexo Descritivo.
2. ALTERAR a política de investimentos do Fundo, de modo a:
 - a. incluir a autorização para que o gestor possa prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, para garantir obrigações assumidas pela classe, conforme aprovado em assembleia, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis na data da prática do ato;
 - b. incluir a autorização para que o gestor possa constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe, para garantir obrigações assumidas pela classe, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;
 - c. excluir a vedação ao Fundo de manter posições em mercado de derivativos a descoberto, que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio do Fundo, conforme dispunha item “iii” da cláusula 3.11 do regulamento até então vigente; e
 - d. aperfeiçoar as demais disposições da política de investimentos do Fundo, buscando maior eficiência na alocação de recursos.
3. INCLUIR a possibilidade de integralização das cotas do Fundo em bens imóveis e direitos reais sobre bens imóveis, conforme admitido pelo art. 8º do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.
4. INCLUIR a possibilidade de retenção total ou parcial dos rendimentos do Fundo, mediante aprovação em assembleia geral extraordinária de cotistas, nos termos da legislação e regulamentação pertinentes.

5. INCLUIR a possibilidade de o Gestor contrair empréstimos, desde que permitido pela legislação em vigor e desde que atendidos os demais requisitos exigidos pela regulamentação em vigor no momento da contratação.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora recomenda a aprovação das matérias (1), (2), (3), (4) e (5), considerando que as alterações propostas visam adequar o regulamento à Instrução da Comissão de Valores (ICVM) 175/2023.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, a Administradora incentiva V.Sas. a entrar em contato para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do email:

ri.fundoslistados@btgpactual.com

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS