

FATO RELEVANTE

Data-Base para Exercício do Direito de Preferência

ZAGROS RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 26.614.291/0001-00

Classificação ANBIMA: Renda Gestão Ativa - Híbrido

Código ISIN: BRGGRCCTF002

Código de Negociação na B3: GGRC11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/111, em 07 de abril de 2026

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 14.820 de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo do **ZAGROS RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 26.614.291/0001-00 ("Fundo"), e coordenadora líder da Oferta, vem informar aos Cotistas e ao mercado em geral, no âmbito da oferta pública de distribuição de cotas da 11ª (décima primeira) emissão do Fundo ("Oferta" e "Cotas da Décima Primeira Emissão", respectivamente), registrada, sob o rito de registro automático de distribuição, perante a CVM sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/111, em 07 de abril de 2026**, que a data-base na qual será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, para subscrição das Cotas da Décima Primeira Emissão objeto da Oferta, será a presente data, qual seja, o dia **10 de abril de 2026**.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. Os atuais Cotistas do Fundo, cujas cotas estejam devidamente integralizadas nesta data, terão o direito de subscrever e integralizar as Cotas da Décima Primeira Emissão, em uma única oportunidade, em relação à totalidade das **89.126.560 (oitenta e nove milhões, cento e vinte e seis mil, quinhentas e sessenta) Cotas** da Décima Primeira Emissão, no prazo indicado no Cronograma Estimativo da Oferta, previsto no Anúncio de Início, que informa também a data da integralização das Cotas da Décima Primeira Emissão para aqueles que exercerem o Direito de Preferência.

Informações adicionais sobre o exercício do Direito de Preferência estão disponíveis no Fato Relevante, divulgado em 06 de abril de 2026 ("Fato Relevante"), que pode ser acessado nos seguintes *websites*:

Administradora e Coordenadora Líder: <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-de->

[investimento](#) (neste *website* pesquisar por "Zagros Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", clicar em "Filtrar", e então selecionar "+ detalhes"; em seguida no item "Documentos", clicar em "Fato Relevante").

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 Resolução CVM 160"; preencher o campo "Emissor" com "GGR Covepi", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Fato Relevante").

Fundo: <https://www.ggrc11.com.br/> (neste *website* clicar em "Documentos", clicar em "Ofertas" e, então selecionar "Fato Relevante").

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 GGRCOVEP"; selecionar "FII GGRCOVEP - ZAGROS RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e clicar em "Filtrar" e, então selecionar "Fato Relevante").

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Fato Relevante.

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

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 NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADA AINDA, A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

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.

São Paulo, 10 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

