

## COMUNICADO AO MERCADO

**A 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 05.402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40 ("**Administradora**"), e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.790.817/0001-64 ("**Gestora**"), na qualidade de Administradora e Gestora do **ZAGROS MULTIESTRÁTEGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**" ou "**ZAGH11**"), respectivamente, vêm, pelo presente, informar aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Nesta data, após a superação das condições precedentes mencionadas no Fato Relevante divulgado em 20 de janeiro de 2026 ([Clique aqui](#) para acessar), foi celebrada a Escritura Pública de Cessão de Direitos de Fiduciante ("**Escritura**") por meio da qual o Fundo e o V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("**V2 Renda**" e, quando em conjunto com o Fundo, simplesmente "**Vendedores**") cederam ao Comprador a integralidade dos direitos de fiduciante sobre o imóvel localizado na Rua General Olímpio, nº 100, Rio de Janeiro – RJ, matriculado sob o nº 198.787 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("**Imóvel**").

Nos termos da Escritura, a cessão dos direitos de fiduciante foi realizada pelo valor total de **R\$ 78.306.785,00** (setenta e oito milhões, trezentos e seis mil, setecentos e oitenta e cinco reais), pago pelo Comprador na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um dos Vendedores, da seguinte forma:

- (i) **Parcela Cotas:** o valor de **R\$ 35.119.993,30** (trinta e cinco milhões, cento e dezenove mil, novecentos e noventa e três reais e trinta centavos), pago mediante compensação de créditos decorrente da obrigação de integralização de cotas do RBVA11 subscritas pelos Vendedores, sendo **R\$ 17.559.996,65** (dezessete milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos) destinados ao Fundo ("**Parcela Cotas**").
- (ii) **Parcela Dinheiro:** o valor de **R\$ 4.306.810,00** (quatro milhões, trezentos e seis mil, oitocentos e dez reais), pago em moeda corrente nacional mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED, sendo **R\$ 2.153.405,00** (dois milhões, cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e cinco reais) destinados ao Fundo ("**Parcela Dinheiro**").
- (iii) **Assunção do Saldo Devedor do CRI:** o valor de R\$ 38.879.981,70 (trinta e oito milhões, oitocentos e setenta e nove mil, novecentos e oitenta e um reais e setenta centavos), correspondente à assunção, pelo Comprador, do saldo devedor dos Certificados de Recebíveis vinculados ao Imóvel ("CRI"), bem como das demais obrigações deles decorrentes, das quais os Vendedores eram devedores, sendo R\$ 19.439.990,85 (dezenove milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, novecentos e noventa reais e oitenta e cinco centavos) de responsabilidade do Fundo ("Saldo Devedor do CRI").

Com o fechamento da operação e o recebimento da integralidade do Preço, o Fundo concede ao Comprador a mais ampla, geral e irrevogável quitação pelo pagamento do Preço, tendo sido transferidos ao Comprador os direitos de fiduciante sobre o Imóvel na forma prevista na Escritura.

A Administradora e a Gestora reafirmam seu compromisso com a transparência, a observância das melhores práticas de governança e a adoção de medidas que visem à maximização do valor para os cotistas.

O Fundo manterá seus cotistas e o mercado informados sobre os desdobramentos relevantes da operação.

São Paulo, 30 de abril de 2026.

**ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**

Gestora

## 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

