

São Paulo, 15 de maio de 2026

REF.: CONSULTA FORMAL DO ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.188.066/0001-95 ("**Fundo**").

Prezados Senhores,

A **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar, Parte I, CEP 05402-500, na qualidade de administradora do Fundo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do Fundo, vem **CONVOCAR** os cotistas do Fundo para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal e coleta de voto à distância, conforme facultado pelo artigo 76, § 5º da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("**ICVM 175**"), encaminhada aos cotistas por meio de correio eletrônico, **cuj a formalização da apuração dos votos e das procurações, se houver, será realizada, impreterivelmente, até às 23:59 horas do dia 01 de junho de 2026 e a divulgação do Termo de Apuração ocorrerá até às 18:00 horas do dia 02 de junho de 2026**, para deliberar sobre a seguinte matéria constante da Ordem do Dia:

1. Aprovação, em caráter prévio, da aquisição pela Classe Única do Fundo, por meio de instrumento particular de promessa de venda e compra a ser celebrado com o **ONDA INVEST MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (CNPJ nº 52.966.340/0001-75) ("**ONDA11**"), de 19 (dezenove) unidades autônomas integrantes do Hotel Ibis Budget Guarulhos Aeroporto, situadas na Avenida Lauro de Gusmão Silveira, nº 1.125, Parque Industrial Jardim São Geraldo, Guarulhos/SP ("Imóveis"), em situação que configura conflito de interesses, tendo em vista que o ONDA11 é um fundo de investimento imobiliário administrado pela Administradora, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Res. CVM 175.

A Proposta da Administradora, contendo as condições específicas da aquisição, foi disponibilizada, na mesma data, no sistema Fundos.NET da CVM, devendo o Cotista proceder à sua leitura e avaliação para o exercício do direito de voto.

Informações Gerais

1. Disponibilização de Documentos: A presente consulta será realizada por meio da plataforma Cuore para voto à distância, sendo que os documentos relativos a esta consulta estarão disponíveis para apreciação dos cotistas no site da Administradora, por meio do seguinte link: <https://qitech.com.br/fundos-administrados/>, selecionando o nome do Fundo, na área de "Fundos Administrados pela QI DTVM".

2. Quórum: A deliberações da ordem do dia acima depende da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem no mínimo 25% das Cotas emitidas pelo Fundo, conforme artigo 10.25.1. da Parte Geral do Regulamento do Fundo.
3. Quem poderá participar da Assembleia: Somente poderão votar na Assembleia ora convocada os cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, com a devida comprovação de poderes¹. Adicionalmente, conforme previsto no Regulamento, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia: **(i)** o Administradora ou o Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.
4. Como participar da Assembleia: Será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma Cuore, por meio da qual será possível anexar documentos e votar na matéria da Ordem do Dia. O voto para o item da ordem do dia objeto de deliberação poderá ser manifestado até às **23:59 horas do dia 01 de junho de 2026**.

São Paulo, SP, 15 de maio de 2026.

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).