

COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DE OFERTA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



CNPJ/MF nº 45.188.066/0001-95

Código ISIN: BRZAGHCTF007

Código de Negociação na B3: ZAGH11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFII/2024/0018, em 25 de setembro de 2024

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenadora líder da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª (segunda) emissão da classe única do **ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.066/0001-95 ("Fundo" e "Oferta"), vem informar os Cotistas e o mercado em geral sobre as **alterações nas características da Oferta realizadas no decorrer da análise do pedido de registro perante a CVM**, anteriormente divulgadas no Fato Relevante e Prospecto Preliminar, divulgados em 25 de julho de 2024, conforme previsto abaixo:

(i) alteração da forma de rateio para lidar com excesso de demanda (mudança da forma "proporcional" para "divisão igualitária e sucessiva"):

Durante o Período de Subscrição, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Termos de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas da 2ª Emissão que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa, sendo certo que, caso a totalidade dos Termos de Aceitação da Oferta realizados pelos Investidores decorrentes do Período de Subscrição exceda o Volume Total da Oferta, bem como o Lote Adicional, caso exercido total ou parcialmente, os Documentos de Aceitação da Oferta decorrentes do Período de Subscrição apresentados pelos Investidores serão alocados por meio de rateio igualitário e sucessivo. Nesse formato, cada investidor receberá inicialmente uma quantidade igual de cotas, desconsiderando-se as frações de cotas, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso, após essa primeira alocação igualitária, ainda existam cotas remanescentes, estas serão distribuídas em rodadas sucessivas, de forma igualmente proporcional, até que todas as cotas disponíveis sejam alocadas, sempre em montantes iguais por rodada, com observância do arredondamento para baixo. Se aplicado o rateio igualitário e sucessivo aqui previsto, o Termo de Aceitação da Oferta do Período de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao solicitado por cada Investidor e ao Investimento Mínimo, sem garantir que os Investidores adquiram a quantidade de cotas desejada. No caso de um Investidor submeter mais de um Termo de Aceitação da Oferta, estes serão consolidados por Investidor

para fins de alocação. Os Termos de Aceitação da Oferta que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita.

(ii) alteração do cronograma (redução de dois períodos de subscrição para um período de subscrição):

A Oferta contará com um único Período de Subscrição que se **iniciará em 17/10/2024** e **encerrará em 02/12/2024**, conforme cronograma constante do Anúncio de Início.

(iii) inclusão da possibilidade de cessão de direito de preferência:

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, e unicamente por meio do escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no escriturador, observados os prazos e procedimentos do Escriturador. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

Maiores esclarecimentos a respeito da Oferta podem ser obtidos no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 2ª (Segunda) Emissão da Classe Única do Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("Prospecto Definitivo").

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, do Fundo, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website, clicar em "Administração Fiduciária", em seguida, em "Fundos", depois, em "Pesquisar", digitar "45.188.066/0001-95" e então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Coordenador Líder: <https://www.guide.com.br/> (neste *website* clicar em "Investimentos" e então selecionar "Fundos de Investimento", selecionar "Ofertas Públicas" no lado direito da página web e, na seção "Nossas ofertas", clicar em "Fundos Imobiliários" e procurar na aba "Em andamento" pela Oferta, e então selecionar "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Lâmina", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada). Alternativamente, pode-se acessar a seguinte página web: <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/>, e então selecionar "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Lâmina", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Gestora: <https://www.zagroscapital.com.br/> (neste *website* clicar em "Atuação" e então selecionar "Fundos"; nesta página, na descrição do Fundo "ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA"; clicar em "Acessar site do fundo" e, na página seguinte, clicar em "Documentos", clicar em "Ofertas" e então selecionar "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de

Encerramento" ou a opção desejada)

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 em Análise", e, na coluna "Primárias", selecionar a opção "Volume em R\$" na linha "Quotas de Fundo Imobiliário"; e, então, clicar em "ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", e então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Fundo: <https://www.zagroscapital.com.br/fundos/> (neste website clicar em "ZAGH11," "Documentos", clicar em "Ofertas do Fundo" e, então selecionar "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos", em seguida, clicar em "Fundos de Investimento", em seguida buscar por e acessar "ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

B3: www.b3.com.br (neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", clicar em "Saiba Mais", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI REALIZADO PERANTE A CVM EM 25 DE JULHO DE 2024. A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 25 DE SETEMBRO DE 2024.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 21 A 38.

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 DO PROSPECTO DEFINITIVO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

São Paulo, 25 de setembro de 2024.

COORDENADOR LÍDER

Guide
investimentos