

FATO RELEVANTE

A **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.955.383/0001-52 ("Administrador"), 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 MULTISTRATEGIA 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, o Fundo concluiu a aquisição de 4 (quatro) ativos imobiliários, pelo valor total de **R\$ 93.415.000,00** (noventa e três milhões, quatrocentos e quinze mil reais) ("Preço"), nos termos do "*Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda da Propriedade e do Domínio Útil de Imóveis, e Outras Avenças*" ("Contrato"). Os ativos adquiridos são os seguintes:

IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	LOCATÁRIO(S)
"Imóvel Macaé"	Macaé/RJ	Estácio de Sá
"Imóvel iTower"	Barueri/SP	Telefônica IoT, Telefônica Cibersegurança, WGTECH e Radioforce
"Imóvel Box 298"	São Paulo/SP	Omelete Desenvolvimento Cultural
"Imóvel Rebouças"	São Paulo/SP	Nu Pagamentos S.A.

O pagamento do Preço será realizado mediante a compensação financeira de créditos detidos entre o **ZAGH11** e o Vendedor, no âmbito da oferta pública primária da 3ª emissão de cotas do Fundo, nos termos previstos no Contrato.

A Administradora e a Gestora manterão os cotistas e o mercado devidamente informados acerca de quaisquer desdobramentos relevantes relacionados à operação.

Para mais informações, favor acessar os sites indicados na página seguinte ou contatar o Departamento de Relações com Investidores da Zagros Capital por meio dos endereços eletrônicos disponibilizados.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 27 de maio de 2026.

**QI CORRETORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS S/A**
Administradora

**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

