

ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 45.188.066/0001-95
Nome do Pregão: **ZAGROS MULTI**
Código de Negociação na B3: **ZAGH11**
ISIN: **BRZAGHCTF007**



FATO RELEVANTE

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciado como administrador de carteira, de acordo com o Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora (“**Administradora**”) do **ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668**”) e Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 (“**Fundo**”), com seu regulamento devidamente registrado junto à CVM (“**Regulamento**”) e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 2º andar, conjunto 22, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.790.817/0001-64, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**”), vêm, por meio deste Fato Relevante informar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Nos termos do 5.3, do Anexo I do Regulamento e pelo parágrafo 2º do art. 48 da Resolução CVM 175, a Administradora aprovou, por meio de ato particular, a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**”), todas em classe única e série única, que serão objeto de oferta pública de distribuição primária, observado o rito de registro ordinário de distribuição, de acordo com a Resolução CVM 175, com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”) e com a legislação e a regulamentação aplicáveis (“**Oferta**” e “**Ato da Administradora**”, respectivamente).

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo e no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão da classe única do Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, divulgado ao mercado, nesta data (“**Prospecto Preliminar**”).

QUANTIDADE DE NOVAS COTAS

Serão emitidas até 11.538.462 (onze milhões, quinhentas e trinta e oito mil, quatrocentas e sessenta e duas) novas cotas de emissão da classe única do Fundo (“**Cotas da 2ª Emissão**”), perfazendo o valor total de até **R\$ 115.384.620,00 (cento e quinze milhões, trezentos e oitenta e quatro mil e seiscentos e vinte reais)** (“**Valor Total da Oferta**”), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo).

VALOR DAS NOVAS COTAS

O valor unitário das Cotas da 2ª Emissão será de **R\$ 10,00 (dez reais)** (“**Preço de Emissão**”), definido de acordo com os critérios previstos no subitem “(a)” do item 5.4.1 do Anexo I do Regulamento, conforme Ato da Administradora, calculado de acordo com o valor patrimonial das cotas do Fundo em circulação, em 31 de maio de 2024, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.

COLOCAÇÃO

A Oferta será realizada no Brasil, com a intermediação da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Jardim Paulista, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, na condição de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), sob o regime de melhores esforços de colocação, sendo que as Cotas da 2ª Emissão serão registradas **(i)** para distribuição pública no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos – DDA; **(ii)** para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”); e **(iii)** custódia eletrônica na B3.

CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO E PREÇO DE SUBSCRIÇÃO

Adicionalmente ao Preço de Emissão, será devido quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, um custo fixo equivalente a 3,96% (três inteiros e noventa e seis centésimos por cento) por Cotada 2ª Emissão, correspondente a R\$ 0,40 (quarenta centavos) (“**Custo Unitário de Distribuição**”), sendo que o valor nominal unitário por Cota da 2ª Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição perfaz o valor total de R\$ 10,40 (dez reais e quarenta centavos) por Cota da 2ª Emissão (“**Preço de Subscrição**”), inclusive pelos cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido). As despesas da Oferta serão arcadas pelo Fundo, com recursos provenientes do Custo Unitário de Distribuição, ou com recursos próprios do Fundo, na insuficiência do Custo Unitário de Distribuição (com exceção da Comissão de Estruturação devida à Gestora, que em qualquer cenário será arcada exclusivamente com recursos decorrentes do Custo Unitário de Distribuição).

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos a serem obtidos com a Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora e pela Gestora na medida em que esta identifique e negocie ativos para integrar o patrimônio do Fundo que estejam de acordo com a política de investimento do Fundo e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Gestora como mais vantajosas para o Fundo.

PÚBLICO-ALVO

A distribuição pública das Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta será destinada à aplicação de recursos por investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior (“**Investidores**”), não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos

Investidores, sendo vedado o investimento por Investidores não permitidos pela legislação vigente, incluindo, sem limitação, os clubes de investimento em geral, nos termos dos artigos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo, conforme descrito no Regulamento, observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido).

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Nos termos do item 1.1 do Anexo I do Regulamento, a Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência para a subscrição das Cotas da 2ª Emissão àqueles que forem Cotistas do Fundo, no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, (inclusive) devidamente integralizadas (“**Direito de Preferência**” e “**Data-Base**”, respectivamente).

O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos Cotistas de acordo com a proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 2,48354742615. O exercício do Direito de Preferência será realizado junto à B3, por meio do respectivo agente de custódia, e/ou ao Escriturador nas datas indicadas no cronograma constante do Anúncio de Início e do Prospecto Preliminar.

A quantidade máxima de Cotas da 2ª Emissão a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas da 2ª Emissão, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá montante mínimo exigido para a subscrição de Cotas da 2ª Emissão, no âmbito do exercício do Direito de Preferência. O Direito de Preferência poderá ser exercido na forma e nos prazos previstos no Prospecto Preliminar.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (i) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) (“**Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência**”) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (a) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (b) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas no Prospecto Preliminar (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”).

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas: (i) deverão indicar a quantidade de Cotas da 2ª Emissão a ser subscrita, observado o Fator de Proporção; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta. A integralização das Cotas da 2ª Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito

de Preferência (“**Data de Liquidação do Direito de Preferência**”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da 2ª Emissão, será divulgado, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**”) por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM, da Gestora e do Fundo, informando o montante de Cotas da 2ª Emissão subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Cota da 2ª Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 2ª Emissão que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme definido no Prospecto Preliminar), conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 2ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da 2ª Emissão depois de divulgado o Formulário de Liberação, o Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas da 2ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.

É recomendado a todos os Cotistas que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia e Escriturador, conforme o caso, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Preferência.

COTAS REMANESCENTES

Após os procedimentos descritos acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, a quantidade de Cotas da 2ª Emissão remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta. As Cotas da 2ª Emissão deverão ser totalmente subscritas durante o Prazo de Colocação, sendo que as Cotas da 2ª Emissão que não forem subscritas até o fim do referido prazo de distribuição serão canceladas pela Administradora.

CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

O cronograma tentativo abaixo apresenta os principais eventos da Oferta (“**Cronograma Estimativo da Oferta**”):

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta junto à CVM	25/07/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	25/07/2024
3.	Início das apresentações para Potenciais Investidores	26/07/2024

4.	Obtenção de Registro na CVM	25/09/2024
5.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/09/2024
6.	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	30/09/2024
7.	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e Escriturador	03/10/2024
8.	Início dos Períodos de Subscrição	03/10/2024
9.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	14/10/2024
10.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	15/10/2024
11.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	16/10/2024
12.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	17/10/2024
13.	Encerramento do Primeiro Período de Subscrição	23/10/2024
14.	Data de realização do Primeiro Procedimento de Alocação	24/10/2024
15.	Data de Primeira Liquidação da Oferta	30/10/2024
16.	Encerramento do Primeiro Período de Subscrição	05/12/2024
17.	Data de realização do Segundo Procedimento de Alocação	06/12/2024
18.	Data de Segunda Liquidação da Oferta	12/12/2024
19.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	24/03/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos art. 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, da Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

(2) Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

(3) A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

CONSIDERANDO QUE OS PERÍODOS DE SUBSCRIÇÃO ESTARÃO EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO 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, CONFORME SERÁ DIVULGADO

NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

PRAZO DE SUBSCRIÇÃO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

A subscrição das Cotas da 2ª Emissão deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no Prospecto Preliminar e no Cronograma Estimativo da Oferta.

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor (i) assinará o Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à Política de Investimento e aos fatores de risco; e (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e do Prospecto Preliminar. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do Termo de Aceitação da Oferta ou ordem de investimento.

As Cotas da 2ª Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição: (a) na data de liquidação do Direito de Preferência, junto à B3, por meio do seu respectivo agente de custódia, e/ou junto ao Escriturador, conforme o caso; e (b) nas datas de liquidação da Oferta, junto ao Coordenador Líder, conforme cronograma previsto no Anúncio de Início e no Prospecto Preliminar.

Caso, na respectiva data de liquidação, as Cotas da 2ª Emissão subscritas que não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas da 2ª Emissão objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação da Oferta, pelo Preço de Subscrição.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial da Oferta, desde que subscritas Cotas da 2ª Emissão em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 4.805.770,00 (quatro milhões, oitocentos e cinco mil e setecentos e setenta reais),, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo**”, respectivamente), correspondente a 480.577 (quatrocentas e oitenta mil e quinhentas e setenta e sete) Cotas da 2ª Emissão.

Os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Termo de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Valor Total da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo e menor que o Valor Total da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas da 2ª Emissão subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 2ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas da 2ª

Emissão, objeto da ordem de investimento, do Termo de Aceitação da Oferta ou aceitação da Oferta, conforme o caso (“**Critérios de Aceitação da Oferta**”).

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo até a data de encerramento da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores e Cotistas os recursos eventualmente integralizados. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento, devendo, ainda, devolver aos Investidores os valores já integralizados de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial. Não haverá a distribuição de lote suplementar, conforme previsto no art. 51 da Resolução CVM 160.

LOTE ADICIONAL

O Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), nas mesmas condições das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, a critério da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“**Lote Adicional**”), correspondente a 2.884.616 (dois milhões, oitocentas e oitenta e quatro mil e seiscentas e dezesseis) Cotas da 2ª Emissão (“**Cotas Adicionais**”). Assim, o montante total da Oferta, considerando a eventual colocação integral das Cotas Adicionais, será de R\$ 144.230.780,00 (cento e quarenta e quatro milhões, duzentos e trinta mil e setecentos e oitenta reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 14.423.078 (quatorze milhões, quatrocentas e vinte e três mil e setenta e oito) Cotas da 2ª Emissão, e de R\$ 150.000.011,20 (cento e cinquenta milhões e onze reais e vinte centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição.

As Cotas Adicionais poderão ser emitidas até a data do Segundo Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo art. 50 da Resolução CVM 160. As Cotas Adicionais serão, caso emitidas, destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Cotas Adicionais, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas Adicionais, caso emitidas, também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder.

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO

As Cotas da 2ª Emissão: (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma nominativa e escritural; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do

Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vii) são livres de quaisquer restrições ou ônus, e conferem aos titulares os mesmos direitos, de forma igualitária e sem quaisquer vantagens.

Cada Cota da 2ª Emissão terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento, nos termos da legislação e regulamentação vigentes e corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, observado o disposto na Resolução CVM 175 e no Regulamento.

OUTRAS INFORMAÇÕES

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Fato Relevante que não estejam aqui definidos terão os respectivos significados a eles atribuídos no Ato da Administradora ou no Prospecto Preliminar, conforme o caso.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA 2ª EMISSÃO.

O Prospecto Preliminar, 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 Preliminar”, “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” e depois em “Lista de Fundos”; nesta página, na barra de pesquisa denominada “Conheça os tipos de fundos oferecidos pela Guide” pesquisar por “ZAGH11”; quando o Fundo for encontrado, clicar em “Detalhes” e, na página seguinte, clicar em “Documentos”, e então selecionar “Prospecto Preliminar”, “Anúncio de Início”, “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 “ZAGH11”, clicar em “Acessar site do fundo” e, na página seguinte, clicar em “Documentos”, clicar em “Ofertas” e então selecionar “Prospecto Preliminar”, “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”, em “Ofertas de Distribuição” e em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, clicar no respectivo “Volume em R\$” na linha “Quotas de Fundo Imobiliário”; e, então, clicar em “ZAGH11 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “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” e, então selecionar “Prospecto Preliminar”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada)

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 ZAGH11”; selecionar “FII ZAGH11 – ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e clicar em “Filtrar” e, então selecionar “Prospecto Preliminar”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada)

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA, QUANDO CONCEDIDO, NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AO DECIDIR INVESTIR NAS COTAS DA 2ª EMISSÃO, 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 COTAS DA 2ª EMISSÃO.

Informações adicionais poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à CVM ou ao Departamento de Relações com Investidores do Fundo, por meio do seguinte endereço eletrônico: ri@zagroscapital.com.br.

São Paulo, 25 de julho de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.