

**AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS  
DA CLASSE ÚNICA DO**

**ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 45.188.066/0001-95

Código ISIN das Cotas: BRZAGHCTF007

Código de Negociação das Cotas na B3: ZAGH11

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Multicategoria

**ADMINISTRADORA**



**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, 501, 5º andar, CEP 22250-010, Rio de Janeiro - RJ



**GESTORA**

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

Rua Campos Bicudo, nº 98, 2º andar, conj. 22, CEP 04536-010, São Paulo - SP

O **ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.066/0001-95 (“Fundo”), a **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 CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 04536-010, inscrita no CNPJ sob o nº 10.790.817/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na modalidade de gestão de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.555, de 26 de agosto de 2009, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), e a **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 sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), comunicam que, em 25 de julho de 2024, foi protocolado perante a CVM o pedido de

registro sob o rito ordinário da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 11.538.462 (onze milhões, quinhentas e trinta e oito mil, quatrocentas e sessenta e duas) de Cotas, nominativas e escriturais, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar), em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$10,00 (dez reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definida no Prospecto Preliminar), e R\$ 10,40 (dez reais e quarenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até:

**R\$ 115.384.620,00\***

**(cento e quinze milhões, trezentos e oitenta e quatro mil e seiscentos e vinte reais)**

**\*O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), destinado a arcar com os custos de distribuição da 2ª Emissão, no valor de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por Cota da 2ª Emissão subscrita, a ser pago pelos investidores que subscreverem Cotas da 2ª Emissão.**

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído 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*” (“Prospecto Preliminar” ou “Prospecto” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

### **CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA**

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista <sup>(1)(2)</sup></b>
<b>1.</b>	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta junto à CVM	25/07/2024
<b>2.</b>	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização deste Prospecto Preliminar e da Lâmina	25/07/2024
<b>3.</b>	Início das apresentações para Potenciais Investidores	26/07/2024
<b>4.</b>	Obtenção de Registro na CVM	25/09/2024
<b>5.</b>	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/09/2024
<b>6.</b>	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	30/09/2024
<b>7.</b>	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	03/10/2024
<b>8.</b>	Início dos Períodos de Subscrição	03/10/2024
<b>9.</b>	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	14/10/2024
<b>10.</b>	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 Segundo 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	24/03/2025

(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, do 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.

## **DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA**

O Prospecto Preliminar e a Lâmina foram, assim como este Aviso ao Mercado foi, e o Prospecto Definitivo serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e Fundos.NET, B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos websites indicados abaixo:

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)

B3: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, 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 Preliminar”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada)

## **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO A ADMINISTRADORA, GESTOR, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.**

São Paulo, 25 de julho de 2024.

Administradora



Coordenador Líder



Assessoria Legal

