

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

CNPJ/MF nº 45.188.066/0001-95

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa – Segmento: Multicategoria

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 MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.066/0001-95 (“Fundo” e “Oferta”), vem informar que, na data de hoje, **03 de outubro de 2024**, tem início o Período de Exercício do Direito de Preferência, no âmbito da Oferta (“Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência”), observado o disposto no Comunicado ao Mercado, divulgado em 30 de setembro de 2024, com relação à data base para verificação da relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Cotistas poderão exercer o Direito de Preferência na subscrição das Cotas da 2ª Emissão, na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no Patrimônio Líquido do Fundo, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 2,48354742615 (“Fator de Proporção”).

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.

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, 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.

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

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.

Maiores esclarecimentos a respeito do Direito de Preferência podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados 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” 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 Definitivo”, “Lâmina”, “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 “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, 03 de outubro de 2024.

COORDENADOR LÍDER

Guide
investimentos