

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2024.

Aos Cotistas do **ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.066/0001-95 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Autorizar a aquisição pelo Fundo de parcela correspondente a 50% (cinquenta por cento) de imóvel denominado **Imóvel Estácio Santa Cruz**, localizado à Rua General Olimpo, nº 100, Rio de Janeiro, RJ, avaliado em R\$ 79.205.000,00 (setenta e nove milhões, duzentos e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação publicado pela Binswanger, em 30 de setembro de 2023 (“Imóvel”). A referida aquisição será realizada pelo valor de R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais), correspondente a 50% (cinquenta por cento) da participação no Imóvel, a ser transferida pelo **V2 RENDA IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 49.184.940/0001-77, fundo de investimento administrado pela Administradora do Fundo, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, conforme disposto no Art. 18, inciso XII, e no Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”).

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com a do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 28 de novembro de 2024.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas deverão exercer o direito de voto na forma do questionário via plataforma eletrônica Portal de Assembleias, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **ZAGROS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora da ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 13 de novembro de 2024

Em resposta à Consulta Formal enviada em 13 de novembro de 2024 aos Cotistas do ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ sob o nº 45.188.066/0001-95 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1. Autorizar a aquisição pelo Fundo de parcela correspondente a 50% (cinquenta por cento) de imóvel denominado **Imóvel Estácio Santa Cruz**, localizado à Rua General Olimpo, nº 100, Rio de Janeiro, RJ, avaliado em R\$ 79.205.000,00 (setenta e nove milhões, duzentos e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação publicado pela Binswanger, em 30 de setembro de 2023 ("**Imóvel**"). A referida aquisição será realizada pelo valor de R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais), correspondente a 50% (cinquenta por cento) da participação no Imóvel, a ser transferida pelo **V2 RENDA IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 49.184.940/0001-77, fundo de investimento administrado pela Administradora do Fundo, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, conforme disposto no Art. 18, inciso XII, e no Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**").

-] **SIM, aprovo** a deliberação;
-] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
-] Abstenho-me de votar.
-] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2024.

Assinatura
Nome do Cotista:
CPF/CNPJ: