

**ZAGROS RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 (“GGRC11” ou “Fundo”)

Código de Negociação das Cotas na B3: GGRC11

COMUNICADO AO MERCADO

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.790.817/0001-64, na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do Fundo, vêm, por meio deste Comunicado ao Mercado, comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), que:

O Fundo celebrou, nesta data, Memorando de Entendimentos em caráter vinculante (“**MoU**”), estabelecendo os principais termos e condições comerciais para a alienação de 10 (dez) imóveis logísticos, industriais e híbridos, integrantes do patrimônio do Fundo (“**Imóveis**” ou “**Portfólio**”).

O MoU prevê, ainda, a concessão de período de exclusividade, que permitirá ao interessado realizar as diligências jurídica, técnica e financeira dos Imóveis, bem como a formalização dos instrumentos definitivos da operação (“**Operação**”).

A expectativa das partes é que a Operação seja concluída no prazo de até 90 (noventa) dias contados desta data (“**Data de Fechamento**”).

O preço total para venda do Portfólio é de **R\$ 530.000.000,00 (quinhentos e trinta milhões de reais)** (“**Preço**”), a ser pago da seguinte forma:

- (i) 70% (setenta por cento) do Preço na Data de Fechamento, mediante moeda corrente nacional e/ou compensação de créditos oriundos de oferta, desde que observados determinados critérios; e
- (ii) 30% (trinta por cento) do Preço em moeda corrente nacional, em 15 (quinze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira na Data de Fechamento e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

A partir da Data de Fechamento, o comprador passará a fazer jus aos aluguéis mensais dos Imóveis de forma integral.

Caso a Operação seja concluída de acordo com os termos e condições atualmente previstos no MoU, a expectativa da Gestora é que o Fundo reconheça um lucro estimado, líquido de todos os custos, tributos e despesas relacionados aos Imóveis e à Operação, de aproximadamente R\$ 0,22⁽¹⁾ por cota. Tais valores são estimativas, sujeitas a alterações, e não constituem promessa ou

¹Considerando as cotas emitidas da 11ª Emissão de Cotas do Fundo.

garantia de distribuição de resultado e/ou de rentabilidade.

O valor da Operação representa um prêmio de aproximadamente 14,07% em relação ao valor total dos últimos laudos de avaliação dos Imóveis.

A Administradora e a Gestora entendem que a Operação está plenamente alinhada à estratégia do Fundo, no sentido de realizar ganhos de capital por meio da reciclagem de ativos, capturando valor para os cotistas, fortalecendo a geração de caixa para reinvestimento em novas oportunidades e promovendo o contínuo aprimoramento da qualidade, diversificação e eficiência do portfólio.

A Administradora e a Gestora manterão os cotistas do Fundo e o mercado oportuna e tempestivamente informados sobre os desdobramentos relevantes da Operação, nos termos da regulamentação aplicável.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 06 de julho de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

