



CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ZAGROS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
45.188.066/0001-95
("Classe")

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade Administradora do **ZAGROS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.066/0001-95 ("Fundo"), convocou os cotistas a participarem da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

Matérias objeto de deliberação:

1. Aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2025.
2. Substituir, caso aprovada, no fechamento de 23 de janeiro de 2025 ("Data da Transferência"), a atual Administradora do Fundo pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Rebouças, nº 2.942, andar 7 ao 12, Parte I - Pinheiros, CEP 05.402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40 ("Novo Administrador"), de acordo com as seguintes premissas:
 - a) Administradora transferirá ao Novo Administrador, a partir da Data da Transferência, a totalidade dos valores da carteira da Classe Única, deduzidas as taxas de administração, calculada de forma "pro rata temporis", considerando o número de dias corridos até a Data-Base.
 - b) a Administradora entregará, ao Novo Administrador, todo o acervo societário do Fundo e da Classe Única, bem como as informações cadastrais de seus cotistas, incluindo cópia do termo de adesão ao Fundo e à Classe Única, na Data da Transferência. Referidos documentos serão entregues gravados em mídia digital.
 - c) a Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo e da Classe Única, relativa às operações ocorridas até a Data-Base, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, inclusive, caberão ao Novo Administrador.
 - d) o Novo Administrador indicará o seu diretor estatutário, que a partir da Data da Transferência, será responsável pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo e da Classe Única, bem como pela prestação de informações;

- e) a Administradora levantará balancetes na Data da Transferência, o qual deverá ser auditado pelos auditores independentes do Fundo e da Classe Única, que elaborarão pareceres contendo as informações relativas ao Fundo e à Classe Única até a Data da Transferência, a serem entregues ao Novo Administrador, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da Data da Transferência, nos termos do Artigo 120 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22 (“RCVM 175”). As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo e da Classe Única, respectivamente, devendo a Administradora provisioná-las até a Data da Transferência, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo e da Classe Única, respectivamente.
- f) a Administradora deverá providenciar o encaminhamento aos cotistas dos informes de rendimento da Classe Única referentes ao período em que esteve sob a sua administração.
- g) a Administradora deverá entregar ao Novo Administrador, o termo de apuração contendo o resultado desta Consulta Formal em, no mínimo, 6 dias antes da Data da Transferência, bem como o regulamento consolidado na forma de anexo.
- h) a Administradora entregará ao Novo Administrador até a Data da Transferência, os códigos do Fundo e da Classe Única na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, as contas do Fundo e da Classe Única na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia-SELIC.
- i) em decorrência da transferência da administração, a sede social do Fundo será alterada, a partir da Data da Transferência, para o endereço do Novo Administrador.
- j) a Administradora encaminhará ao Novo Administrador, o balancete diário da Data da Transferência e o último balancete mensal em até 5 (cinco) dias úteis após a Data da Transferência.
- k) a Administradora encaminhará ao Novo Administrador, a partir do 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior a Data da Transferência, as informações do passivo do Fundo e da Classe Única, conforme aplicável (histórico de cotas e PL, movimentações do passivo, relatórios de perdas a compensar, classificação tributária do Fundo, e se for o caso, o histórico de desenquadramento da Classe Única), a carteira da Classe Única acompanhada dos relatórios das respectivas *clearings*.
- l) a Administradora se compromete a cancelar o Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) do Fundo e da Classe Única após a realização dos informes necessários de acordo com a regulamentação em vigor, até a Data da Transferência devendo a NOVA ADMINISTRADORA cadastrar um novo GIIN para o Fundo a partir da Data da Transferência, em atendimento à Foreign Account Tax Compliance Act (“FATCA”).
- m) a Administradora encaminhará ao Novo Administrador, no 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, a relação dos cotistas da Classe Única que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória, caso haja.
- n) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM declara que não há, até a presente data, distribuição de cotas da Classe Única em curso, nos termos da Resolução 175 ou da Resolução CVM nº 160, de 14 de julho de 2022 (“Resolução 160”).
- o) a Administradora se responsabiliza pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, seus prestadores de serviços e os cotistas do Fundo, bem como recolhimento de todo e qualquer tributo que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data da Transferência.
- p) a Administradora se compromete por deixar a Nova Administradora a salvo de responsabilidade, exclusivamente por fatos ocorridos até a Data da Transferência, inclusive comparecendo para

assumi-la quando solicitado, em demandas de quaisquer naturezas porventura promovidas por órgãos reguladores e/ou os cotistas do Fundo, fundadas ou decorrentes da ausência de assinatura do termo de adesão ou desconhecimento dos riscos do investimento no Fundo por ocasião das aplicações iniciais. Essa obrigação não se aplica a atos praticados pela Nova Administradora ou por terceiros após a transferência.

- q) a Administradora declara que até a presente data não possui conhecimento da existência de processos administrativos, ações de fiscalização e/ou qualquer atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM, Secretaria da Receita Federal do Brasil ("RFB") e das demais entidades reguladoras e/ou autorreguladoras, tampouco outros processos administrativos, ações judiciais ou arbitrais de qualquer natureza de que o Fundo seja parte, razão pela qual caso venha a ter ciência de fatos anteriores à Data da Transferência, informará à Nova Administradora sem assumir obrigação de defesa ou custeio, salvo se comprovado dolo ou culpa da Administradora.
- r) a Administradora enviará até o 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, o mapa de evolução de cotas do Fundo, desde seu início e o detalhamento de todas as provisões e diferimentos do Fundo.
- s) a Administradora enviará até o 5º (quinto) dia útil após à Data da Transferência, cópia simples digitalizada da integralidade do acervo cadastral dos cotistas do Fundo, tais como, mas não limitado aos documentos: ficha cadastral; *Suitability* (questionário - perfil do investidor); cartão de assinatura; termo de adesão devidamente preenchido; declaração de investidor qualificado ou profissional, nos termos da legislação em vigor, e termo de ciência de atuação de agente autônomo de investimento, nos termos da legislação em vigor (se aplicável), bem como todos os documentos pessoais e societários dos cotistas do Fundo exigidos pela Nova Administradora.
- t) a Administradora enviará a partir do 7º (sétimo) dia útil, diariamente, até o fechamento do dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações do ativo do Fundo, tais como, mas não se limitando às cédulas, laudos de verificação de lastro, cópia da análise de crédito de emissores de ativos, cópia de ata do comitê de crédito da Gestora com aprovação das operações (se houver), relatórios diários da carteira do Fundo, incluindo a base atual com a identificação e descrição dos lançamentos provisionados na carteira (contas a pagar/contas a receber), inclusive os relatórios de carteira, lastros das operações, compreendendo a entrega de chaves de notas de duplicatas, digitalização de contratos, confissões de dívida, entre outros que possam compor o estoque em aberto do fundo, posição de estoque, demonstrativo de caixa, extratos das "*clearings*" (B3 – Brasil, Bolsa e Balcão e SELIC - Sistema Especial de Liquidação e Custódia) e relatórios de posições dos depósitos em margem, caso existam, não se limitando as cédulas, bem como todo o acervo de documentos pertinentes aos ativos pertencentes ao Fundo.
- u) a Administradora enviará até o 5º (quinto) dia útil imediatamente posterior à Data da Transferência, todos os contratos celebrados por meio do mecanismo de distribuição por conta e ordem conforme previsto na legislação em vigor, se aplicável.
- v) a Administradora enviará até o 1º (primeiro) dia útil imediatamente posterior à Data da Transferência, as informações sobre créditos a identificar lançados na carteira do Fundo, se aplicável.
- w) O Fundo passará a ter como endereço, a partir da Data da Transferência, a sede social da Nova Administradora, assim como o endereço eletrônico disponível na rede mundial de computadores e os números de telefones para prestação do serviço de atendimento ao cotista.
- x) Os Cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo se comprometem a (a) manter os seus dados cadastrais atualizados perante a Nova Administradora; (b) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (c) fornecer informações e documentos que

eventualmente venham a ser solicitados pela Nova Administradora, de acordo com o disposto na regulamentação vigente.

- y) Os Cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, neste ato, ratificam que, desde que em comum acordo entre a Administradora e a Nova Administradora, por questões operacionais, a Data da Transferência poderá ser alterada, adiantada ou prorrogada, sem a necessidade de realização de nova assembleia geral de cotistas.
- z) o Gestor e o Administrador, neste ato, em observância ao Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA, atestam que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira da Classe Única com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do Fundo e respectivo Anexo I da Classe Única que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais cotistas e/ou potenciais cotistas da Classe Única.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora propõe que os investidores deliberem livremente sobre a pauta, tomando a decisão que melhor atenda aos seus interesses e aos do Fundo. Dessa forma, a Administradora se abstém de apresentar qualquer recomendação formal acerca da pauta em deliberação.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

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