



ZAGH11

# RELATÓRIO DE GESTÃO

## NOVEMBRO DE 2025

# Sumário

SEÇÃO	PÁG.
Características do Fundo	3
Informações do Fundo	4
Relatório em Vídeo	5
Vídeos e Matérias	6
Comentários Iniciais	7
Perguntas e Respostas	9
DRE	10
Distribuição de Resultados e <i>Dividend Yield</i>	11
Performance do Fundo	12
Rentabilidade desde o início	12
Portfólio	13
Ativos Imobiliários/SPEs	15
Ativos Imobiliários Diretos	17
Localização dos Imóveis	18
Glossário	20
Projetos Sociais	22
Pesquisa de Satisfação	23
Newsletter	24

## CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

### OBJETIVO DO FUNDO

O Zagros Multiestratégia FII ("Fundo" e/ou "ZAGH11") tem como objetivo a aplicação dos recursos nos seguintes ativos: CRIs; cotas de outros FIIs; ações de empresas listadas do segmento imobiliário; ativos de diferentes classes, tais como: (a) industriais/logísticos; (b) lajes e prédios corporativos; (c) imóveis residenciais; e (d) renda urbana; localizados dentro de todo território nacional, que tenham renda e/ou capacidade de gerar renda ou potencial para ganho de capital. Além de quotas ou ações de sociedades de propósito específico (SPEs) ou sociedade em conta de participação (SCPs) que invistam nos ativos listados acima, desde que seu propósito se enquadre nas atividades permitidas aos FIIs.

### GESTÃO

**ZAGROS**  
CAPITAL

### ADMINISTRAÇÃO

 **btg** pactual

## INFORMAÇÕES DO FUNDO

DATA DE ABERTURA	QUANTIDADE DE COTAS	VALOR PATRIMONIAL DA COTA	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
<b>04/11/2022</b>	<b>8.891.662</b>	<b>R\$ 9,02</b>	<b>R\$ 80.195.975,33</b>
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO	NÚMERO DE COTISTAS	VALOR DE MERCADO DA COTA	VALOR DE MERCADO DO FUNDO
<b>ZAGH11</b>	<b>461</b>	<b>R\$ 10,15</b>	<b>R\$ 90.250.369,30</b>
DIVIDENDO NOV/25	PERIODICIDADE DOS RENDIMENTOS	MODALIDADE	PÚBLICO ALVO
<b>R\$ 0,06</b>	<b>Mensais</b>	<b>Fundo Híbrido de Gestão Ativa</b>	<b>Investidor Geral</b>
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	TAXA DE PERFORMANCE	PRAZO	
<b>1,5% a.a.</b>	<b>20% do retorno que exceder a variação do benchmark<sup>1</sup></b>	<b>Indeterminado</b>	

<sup>1</sup>Apurada semestralmente. Benchmark: IPCA +5%.

## RELATÓRIO EM VÍDEO

Assista aos comentários da gestão em vídeo deste relatório com Pedro van den Berg, CEO e Diretor de Gestão, e Artur Losnak, Head de Análise no link abaixo ou em nosso canal oficial do YouTube.



► Assistir Vídeo

## VÍDEOS E MATÉRIAS



Canal Zagros Capital

### Comentários do Gestor - ZAGH11 - Outubro/2025

Comentários da Gestão no Relatório de Gestão do fundo ZAGH11 referente ao mês de outubro de 2025.

[Assistir Vídeo](#)



fiis.com.br

### ZAGH11 acelera projetos e gira portfólio; veja os detalhes

O fundo imobiliário ZAGH11 registrou uma série de movimentos relevantes em outubro, com aportes em projetos em andamento, venda de ativos financeiros e melhoria no resultado operacional.

[Ler Notícia](#)



fiis.com.br

### Dividendos do ZAGH11 são divulgados; veja data e valor de pagamento

O fundo imobiliário ZAGH11 divulgou o pagamento de R\$ 0,06 por cota em dividendos. O crédito será realizado em 18/12, de acordo com a posição dos cotistas na data-base de 11 de dezembro.

[Ler Notícia](#)

## COMENTÁRIOS INICIAIS

Com o fechamento do mês de novembro/25, o **ZAGH11 distribuiu R\$ 0,06 por cota**, o que representa um **dividend yield mensal de 0,62% no mês** (equivalente a 7,27% ao ano), com base na cotação de mercado de 11 de dezembro (R\$ 9,72).

**No cenário internacional**, a reabertura das agências federais nos EUA, **após o mais longo shutdown da história**, permitiu a retomada da divulgação de indicadores econômicos. Além disso, tensões geopolíticas em diferentes regiões, oscilações nos preços de energia e a desaceleração do setor imobiliário nos EUA e na Europa também contribuíram para um **ambiente global mais sensível ao risco**.

**No cenário local, o Copom manteve a Selic em 15% ao ano, indicando que a taxa deveria permanecer elevada “por período bastante prolongado”**. Entretanto, os dados de inflação surpreenderam positivamente, com o **IPCA registrando a menor variação para um mês de novembro desde 2018 (0,18%)**, fazendo com que o acumulado em 12 meses recuasse para 4,46%, retornando ao intervalo da meta estabelecida pelo Conselho Monetário Nacional (CMN). Esse movimento **levou o mercado a projetar o início dos cortes de juros para o começo de 2026**.

A melhora no ambiente macroeconômico, aliada ao forte fluxo de capital estrangeiro, fez com que o **Ibovespa alcançasse um novo recorde histórico**, encerrando novembro **acima dos 159 mil pontos, com valorização de 6,37% no mês**. O IFIX também renovou máximas, atingindo **3.660,41 pontos**, o que representa uma **valorização de 1,86% no período**, refletindo o forte desempenho dos fundos imobiliários e o aumento do fluxo de investidores para o setor.

Durante o mês de novembro, o **ZAGH11** registrou os seguintes movimentos relevantes:

- (i) Aporte de aproximadamente **R\$ 582 mil na SPE Colégio Ética**, destinado majoritariamente à amortização e aos juros do CRI vinculado ao desenvolvimento do projeto; e aporte de cerca de **R\$ 1,3 milhão na SPE Groenlândia 910**, garantindo o avanço físico das obras conforme o cronograma previsto;
- (ii) No mercado secundário, o Fundo **alienou aproximadamente R\$ 1,9 milhão em cotas de FIIs**, em linha com a estratégia de reciclagem de portfólio;
- (iii) As negociações referentes à **alienação da participação do Fundo no ativo Estácio** avançaram ao longo do mês e, tão logo venham a se converter em instrumento vinculante, seus termos e condições serão oportunamente divulgados ao mercado.

## ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA (AGOE)

Em 9 de dezembro, o Fundo divulgou a convocação da AGOE ([Clique aqui](#) para acessar), a ser realizada por meio de consulta formal, com o objetivo de deliberar sobre matérias relevantes relacionadas à governança, à estrutura operacional e ao regulamento do Fundo.

**As principais matérias deliberadas podem ser organizadas nos seguintes pontos:**

1. Aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, devidamente auditadas, referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2025;
2. Transferência da administração do Fundo, com a substituição da atual administradora pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., incluindo as condições operacionais, contábeis e regulatórias necessárias para a transição;
3. Atualização dos prestadores de serviços, que passarão a ser fornecidos pelo novo administrador ou por empresas de seu grupo econômico, abrangendo administração, custódia, controladoria, escrituração de cotas e distribuição;
4. Alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, de forma a refletir a mudança de administradora, atualizar definições e fatores de risco, bem como promover ajustes redacionais alinhados às melhores práticas regulatórias;
5. Reaprovação de operações com potencial conflito de interesses, nos termos da legislação vigente e do Regulamento do Fundo.

As matérias foram submetidas à votação de forma individual, assegurando aos cotistas a possibilidade de aprovação, rejeição ou abstenção em relação a cada item da ordem do dia. A participação ocorre por meio de consulta formal eletrônica, em plataforma disponibilizada pela administradora, com acesso mediante link encaminhado ao e-mail cadastrado do cotista, observado o prazo estabelecido na convocação, com votação em curso até 8 de janeiro de 2026.

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

### **Pergunta 1 – Tem perspectiva para aumentar os rendimentos?**

**R:** O ZAGH11 é um *Hedge Fund* Imobiliário, cujo conceito central é a geração de valor por meio de retorno total, combinando rendimentos recorrentes, ganhos extraordinários e valorização da cota. Em razão de sua estratégia de alocação, que combina ativos líquidos com ilíquidos, incluindo desenvolvimentos *greenfield*, o nível de rendimentos recorrentes pode ser estruturalmente mais baixo em determinados períodos. Para o próximo ano, caso avance a alienação do ativo Estácio, é esperada a geração de resultado não recorrente no primeiro semestre. Já no segundo semestre, está prevista a entrega do ativo Groenlândia 910, o que tende a contribuir para a melhora do resultado recorrente. Adicionalmente, movimentos de giro de portfólio, com alocações táticas visando a captura de ganhos de capital, estão sempre no radar da gestão.

### **Pergunta 2 – Como a gestão identifica o *timing* correto entre comprar, manter ou vender um ativo?**

**R:** A definição do momento adequado para aquisição, manutenção ou desinvestimento de um ativo decorre de uma análise contínua e integrada, que combina fatores micro e macroeconômicos. A gestão avalia, entre outros aspectos, o desempenho operacional dos ativos, o potencial de geração de caixa, a liquidez, o estágio do ciclo imobiliário e as condições de mercado de capitais. As decisões de alienação são consideradas quando se identifica oportunidade de realização de ganho de capital e/ou reciclagem do portfólio, enquanto as aquisições são priorizadas em momentos nos quais a relação risco-retorno se mostra atrativa e aderente à estratégia de longo prazo do Fundo.

### **Pergunta 3 – O ZAGH11 tem alguma estratégia específica para aproveitar o atual ciclo imobiliário e se posicionar em ativos com grande potencial de valorização no médio e longo prazo?**

**R:** O ZAGH11 busca se posicionar de forma estratégica ao longo do ciclo imobiliário, priorizando ativos com características diferenciadas, boa liquidez e potencial de valorização estrutural. A estratégia contempla tanto oportunidades táticas, voltadas à captura de ganhos de capital em janelas específicas de mercado — como evidenciado pelo ganho de capital obtido em ações do setor imobiliário em 2025 — quanto alocações estratégicas em ativos com potencial de geração de valor no médio e longo prazo. A gestão monitora continuamente o ambiente macroeconômico, as condições do mercado de capitais e os fundamentos dos ativos, de forma a ajustar o portfólio de maneira dinâmica e aderente à estratégia de retorno total do Fundo.

**DRE**

Abaixo a Demonstração de Resultados efetivamente recebida pelo Fundo.

<b>Fluxo ZAGH11</b>		<b>Ago/25</b>		<b>Set/25</b>		<b>Out/25</b>		<b>Nov/25</b>
<b>TOTAL DE RECEITAS</b>	<b>R\$</b>	<b>926.937,17</b>	<b>R\$</b>	<b>808.751,01</b>	<b>R\$</b>	<b>798.868,11</b>	<b>R\$</b>	<b>795.054,25</b>
Receita de Locação <sup>1</sup>	R\$	339.942,31	R\$	339.942,31	R\$	339.943,31	R\$	339.942,31
Lucros Imobiliários <sup>2</sup>	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
Receita Renda Fixa	R\$	8.989,93	R\$	9.634,07	R\$	11.189,80	R\$	13.560,31
Receita Renda Variável <sup>3</sup>	R\$	446.243,45	R\$	410.357,59	R\$	447.735,00	R\$	441.551,63
Lucro em transações de FIIs	R\$	131.761,48	R\$	48.817,04	R\$	-	R\$	-
<b>TOTAL DE DESPESAS<sup>4</sup></b>	<b>- R\$</b>	<b>273.440,23</b>	<b>- R\$</b>	<b>283.415,61</b>	<b>- R\$</b>	<b>296.615,85</b>	<b>- R\$</b>	<b>296.748,16</b>
Despesa Imobiliária	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
Despesa Financeira	- R\$	145.029,17	- R\$	143.761,68	- R\$	142.484,70	- R\$	141.199,97
Taxa Total Adm.	- R\$	109.129,58	- R\$	109.197,42	- R\$	105.470,89	- R\$	105.249,79
Outras Taxas	- R\$	4.197,91	- R\$	5.147,53	- R\$	4.192,07	- R\$	4.184,17
Impostos Renda Fixa	- R\$	7.170,32	- R\$	1.431,21	- R\$	3.199,45	- R\$	2.441,63
Outras Despesas	- R\$	7.913,25	- R\$	23.877,77	- R\$	22.913,25	- R\$	16.172,19
Prejuízo em transações de FIIs	- R\$	-	- R\$	-	- R\$	18.355,49	- R\$	27.500,41
<b>RESULTADO CAIXA</b>	<b>R\$</b>	<b>653.496,94</b>	<b>R\$</b>	<b>525.335,40</b>	<b>R\$</b>	<b>502.252,26</b>	<b>R\$</b>	<b>498.306,09</b>
Retenção ou Distribuição Caixa	- R\$	119.997,22	R\$	8.164,32	R\$	31.248,46	R\$	35.193,63
<b>RESULTADO DISTRIBUÍDO</b>	<b>R\$</b>	<b>533.499,72</b>	<b>R\$</b>	<b>533.499,72</b>	<b>R\$</b>	<b>533.500,72</b>	<b>R\$</b>	<b>533.499,72</b>
<b>NÚMERO DE COTAS</b>		<b>8.891.662</b>		<b>8.891.662</b>		<b>8.891.662</b>		<b>8.891.662</b>
<b>RENDIMENTO DISTRIBUÍDO/COTA</b>	<b>R\$</b>	<b>0,060</b>	<b>R\$</b>	<b>0,060</b>	<b>R\$</b>	<b>0,060</b>	<b>R\$</b>	<b>0,060</b>

<sup>1</sup>Receitas de locação: compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos. <sup>2</sup>Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de aquisição incluindo custos relacionados e benfeitorias. <sup>3</sup>Incluindo o rendimento das cotas de FIIs. <sup>4</sup>Despesas: entre elas taxas, IR, reembolso de despesas imobiliárias, administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, IR sobre o ganho de capital, entre outros.

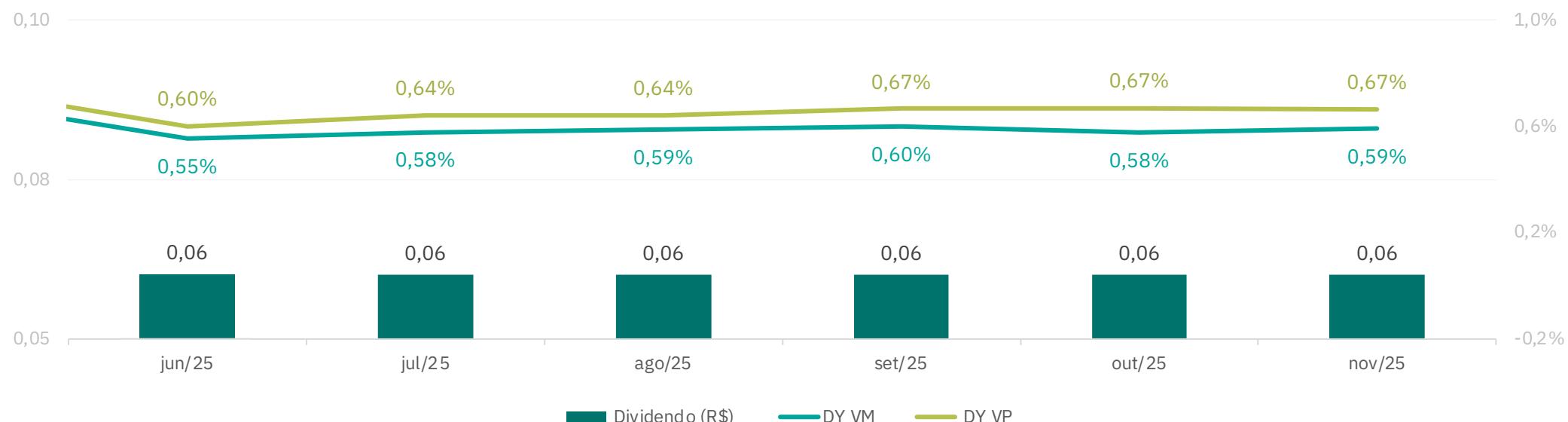
A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

## DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E DIVIDEND YIELD

O Fundo distribuiu R\$0,06 por cota para os cotistas.

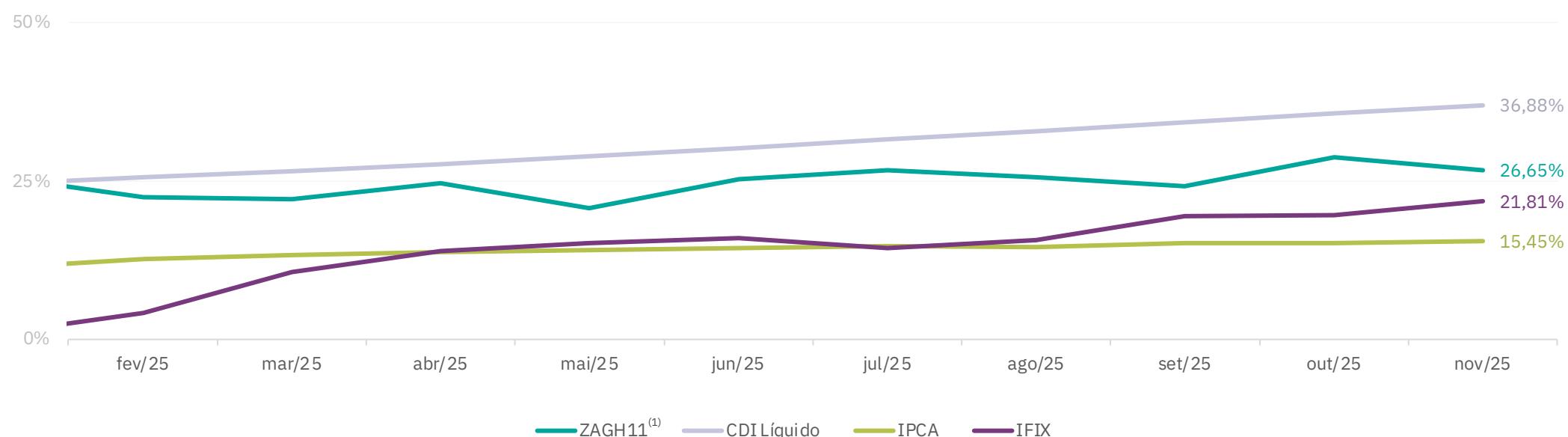
É importante lembrar que o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

## DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E DIVIDEND YIELD (MENSAL)

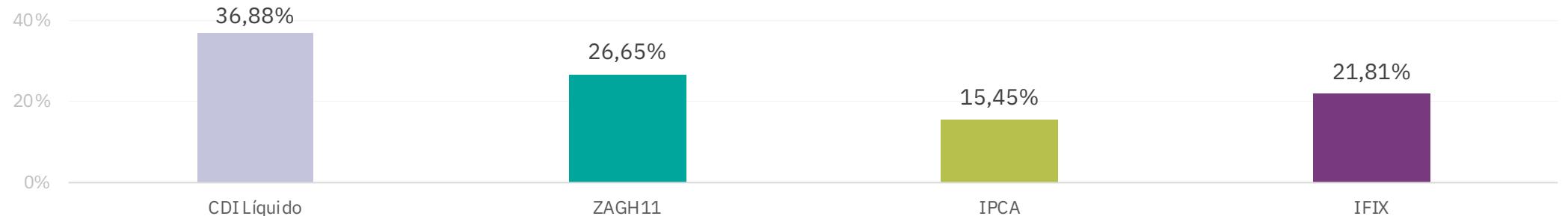


## PERFORMANCE DO FUNDO

A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 26,65%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 21,81%. Comparando os números do CDI e IPCA, a rentabilidade líquida total do Fundo desde o seu início é de 72,27% do CDI líquido e 172,48% do IPCA no período.



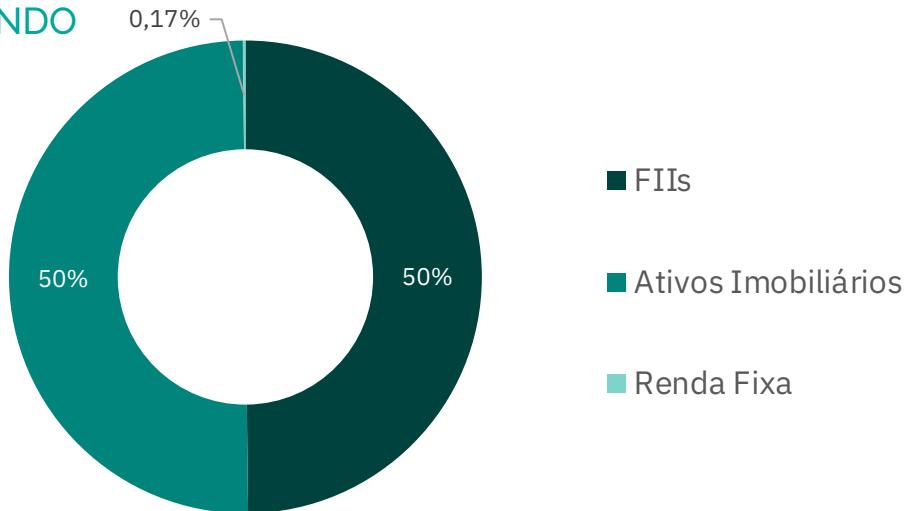
## RENTABILIDADE DESDE O INÍCIO



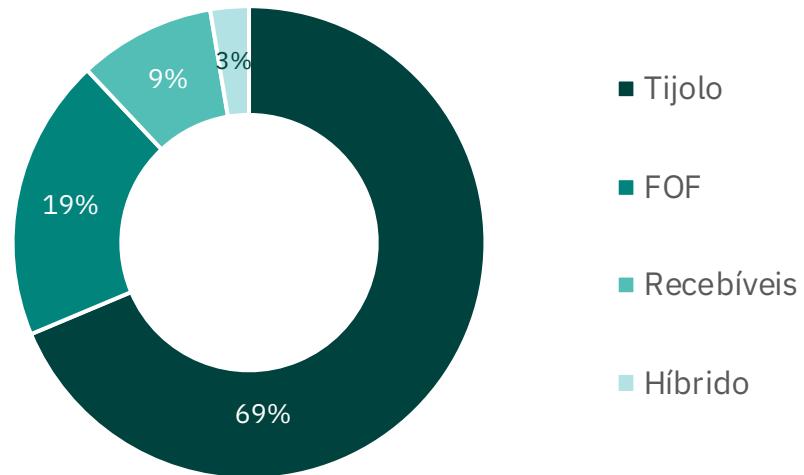
<sup>(1)</sup>Valor da cota a mercado + rendimentos. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

## PORTFÓLIO

### COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO



### COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE FII'S



A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

## PORTFÓLIO

**FII**

**Alocação Atual:** 50%  
**Alocação Alvo:** 30%

**Objetivo**

Foco em geração de renda e ganho de capital. Oportunidade de destravamento de valor.

**Retorno**

IPCA +11%

**ATIVOS IMOBILIÁRIOS**

**Alocação Atual:** 50%  
**Alocação Alvo:** 35%

**Objetivo**

Foco em ganho de capital. *Track record* do time de gestão.

**Retorno**

IPCA +14% - 20%

**AÇÕES**

**Alocação Atual:** 0%  
**Alocação Alvo:** 10%

**Objetivo**

Aquisição de ativos abaixo do seu valor intrínseco. Foco em ganho de capital.

**Retorno**

IPCA +14%

**CRIs**

**Alocação Atual:** 0%  
**Alocação Alvo:** 25%

**Objetivo**

Alocação majoritariamente em CRIs *mid yield*. Foco em geração de renda recorrente.

**Retorno**

IPCA +9,5%

## ATIVOS IMOBILIÁRIOS/SPEs

### EDIFÍCIO COMERCIAL BOUTIQUE – GROENLÂNDIA 910

Projeto desenvolvido pela Zagros Capital em parceria com o escritório de arquitetura Aflalo/Gasperini, sobre um terreno de aproximadamente 2.100 m<sup>2</sup>, localizado no coração do Jardim América em São Paulo, nas esquinas da Praça Califórnia com Rua Groenlândia, ao lado do Clube Harmonia.

#### DETALHES DO PROJETO

**Endereço**

Praça Califórnia, 83 – Jardim América

**Data de Entrega**

Junho/2026

**Tipologia**

Empreendimento Comercial Boutique

**Terreno**

2.080,50 m<sup>2</sup>

**Investimento**

Até R\$ 30 MM<sup>1</sup>

**ABL do Projeto**

2.923,68 m<sup>2</sup>

**VGV estimado (% Fundo)**

R\$ 45 MM - R\$ 60 MM

**TIR estimada**

25% – 30% (a.a.)

#### PERSPECTIVA DO PROJETO

**Cap rate estimado**

11% – 12%

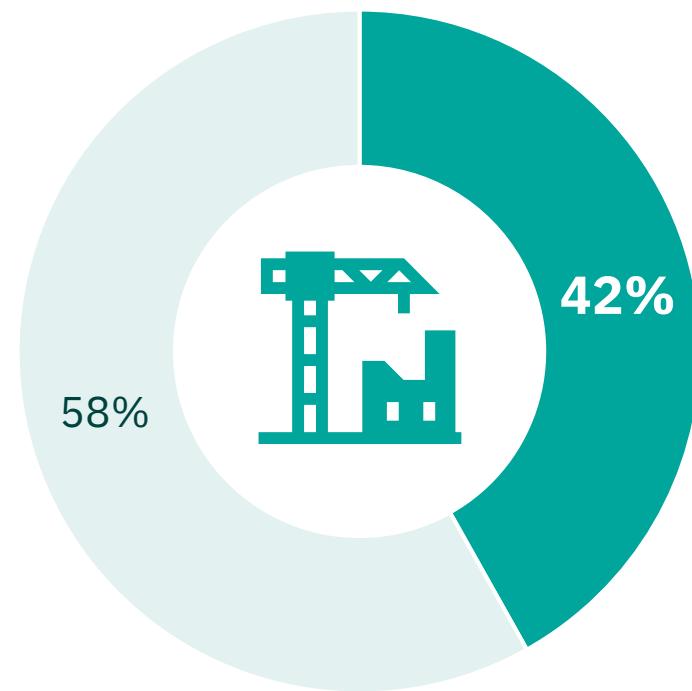
**STATUS**

Em fase de concretagem da última laje da cobertura. Também, já está sendo executada a alvenaria do poço do elevador.

A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC. <sup>1</sup>Por 50% do projeto.

## ATIVOS IMOBILIÁRIOS/SPEs

EDIFÍCIO COMERCIAL BOUTIQUE – GROENLÂNDIA 910 (EVOLUÇÃO DA OBRA)



■ Concluído ■ Pendente



## ATIVOS IMOBILIÁRIOS DIRETOS



ABL	<b>16.207 m<sup>2</sup></b>	<b>3.690,33 m<sup>2</sup></b>	<b>2.923,68 m<sup>2</sup></b>
Vencimento	<b>Mar/2032</b>	<b>2040<sup>(2)</sup></b>	-
Valor do Aluguel*	<b>R\$ 679.884,62</b>	<b>R\$ 130.000,00</b>	-
Aluguel/m <sup>2</sup>	<b>R\$ 41,95</b>	<b>R\$ 35,22</b>	-
Capacidade do piso	-	-	-
Pé direito	-	-	-

<sup>1</sup>O fundo possui 50% de participação no ativo. <sup>2</sup>Vencimento de 15 anos a contar da data de início da locação.

## LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

SUDESTE



## LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

SUL



## GLOSSÁRIO

**ABL:** A Área Bruta Locável (ABL) é a medida do espaço interno total disponível para locação.

**AGO:** Reunião anual realizada para tratar de assuntos regulares e obrigatórios. Tem como objetivo central a deliberação referente as matérias que serão votadas.

**Built to suit:** Desenvolvimento e construção de empreendimentos sob medida para atender às necessidades exclusivas dos clientes, estabelecendo contratos de locação de longo prazo.

**CDI:** é uma taxa de juros que serve como referência para o mercado financeiro no Brasil.

**Cota patrimonial:** Representa o valor financeiro de uma cota dentro do PL do Fundo, calculada como o valor patrimonial (ativo – passivo) dividido pela quantidade de cotas em circulação do Fundo.

**Cota a mercado:** Valor da cota no mercado secundário, B3.

**CRI:** Certificado de Recebíveis Imobiliários. É um título de renda fixa lastreado em créditos provenientes de financiamentos imobiliários.

**Demonstrações financeiras:** Relatórios contábeis que resumem a saúde financeira e o desempenho do Fundo em um período específico.

**Dividend Yield:** Representa a rentabilidade relativa dos rendimentos distribuídos aos cotistas do Fundo. É calculado dividindo o rendimento anualizado pela cota pelo valor de mercado da cota.

**Emissão:** Criação e venda de novas cotas do fundo. Isso permite que o fundo capte mais dinheiro para financiar seus investimentos.

**Guidance:** Projeção em relação ao desempenho financeiro futuro.

**IFIX:** Índice indicador de desempenho médio de fundos imobiliários, cuja composição é calculada e divulgada pela B3 a cada quadrimestre.

**INPC:** O Índice Nacional de Preços ao Consumidor é indicador que mede a variação de preços de produtos e serviços consumidos pelas famílias brasileiras.

**IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE, mede a variação média de preços de uma cesta de produtos e serviços. Utilizado pelo governo federal como índice oficial de inflação.

**ITBI:** Tributo que deve ser pago quando ocorre a transmissão de propriedade de um bem imóvel, seja por compra, doação, herança ou outra forma de transferência.

**Locação atípica:** Contrato de locação estruturado sem margem para renegociação dos valores de aluguel durante sua vigência, sendo o reajuste determinado exclusivamente por um índice de correção monetária previamente acordado. A rescisão do contrato só é possível ao término do prazo originalmente estipulado ou mediante o pagamento de uma multa rescisória, que geralmente corresponde ao saldo remanescente do aluguel.

**Patrimônio Líquido:** O cálculo envolve a soma do valor do ativo total, subtraindo o passivo total. Ele representa o montante total de recursos investidos no fundo e pode ser calculado multiplicando o valor de uma cota pela quantidade total de cotas em circulação.

**Receita de locação:** Receita de Locação do empreendimento dividido pela ABL.

**Retrofit:** Processo de atualização, modernização ou renovação dos empreendimentos, adaptando-os para os inquilinos, com o objetivo de obter um aluguel mais elevado devido à valorização do imóvel.

**Sale and leaseback:** Transação financeira e imobiliária na qual a empresa vende o ativo para o fundo e, simultaneamente, aluga o mesmo ativo de volta por meio de um contrato de locação de longo prazo.

**Spread:** Diferença entre dois preços ou taxas, geralmente usado para medir custos ou lucros em transações financeiras.

**Tranche:** Usado para descrever um título que pode ser dividido em partes menores, resultando em um contrato com divisões.

**Volume mensal:** Negociações do Fundo realizadas no mercado secundário durante o mês.

**WAULT:** A Média Ponderada dos Aluguéis Vigentes, ou *Weighted Average of Unexpired Lease Term* (WAULT), é calculada como a média ponderada dos períodos remanescentes nos contratos de aluguel em relação à receita atual de aluguel do imóvel.

## PROJETOS SOCIAIS

A Zagros Capital destina parte de sua receita em prol de projetos sociais para colaborar com um mundo melhor.

Essas são as causas que apoiamos:



**Site do projeto:**  
[larcasabела.org.br](http://larcasabела.org.br)

### Lar Casa Bela

O Lar Casa Bela é uma OSC - Organização da Sociedade Civil - que oferece acolhimento institucional temporário e provisório para bebês, crianças e adolescentes encaminhados pelo Poder Judiciário ou pelo Conselho Tutelar, quando não estão recebendo os cuidados necessários para o seu pleno desenvolvimento.



**Site do projeto:**  
[www.litrodeluz.com](http://www.litrodeluz.com)

### Litro de Luz Brasil

O Litro de Luz utiliza materiais simples para tornar a iluminação solar acessível para a população de baixa renda, levando luz para a vida daqueles que ainda não têm acesso adequado à energia elétrica.



**Site do projeto:**  
[ongviver.org.br](http://ongviver.org.br)

### Viver

A Organização Viver é uma instituição que atua há mais de 23 anos promovendo assistência social e bem-estar a crianças e adolescentes com câncer. Ela foi fundada em 2001, por quatro voluntários que realizavam atividades recreativas no HCL, e identificaram que as necessidades dessas crianças iam muito além da recreação.



**Site do projeto:**  
[marmitadobemlondrina.com.br](http://marmitadobemlondrina.com.br)

### Marmita do Bem Londrina

O projeto Marmita do Bem Londrina busca dar amparo e ajudar aos mais necessitados através da entrega de marmitas para quem passa fome e ajudando os pequenos restaurantes a enfrentarem esse momento em que passamos.



**Site do projeto:**  
[casamariahelena.org.br](http://casamariahelena.org.br)

### Casa Maria Helena Paulina

A Casa Maria Helena Paulina é uma organização não governamental, localizada em São Paulo/SP, fundada em 1992, que acolhe pacientes com câncer - ou outras enfermidades - e seus acompanhantes oriundos de diversos estados brasileiros.

## PESQUISA DE SATISFAÇÃO

A Zagros Capital desenvolveu um formulário de satisfação com o objetivo de aprimorar continuamente a qualidade dos nossos produtos de investimento. A pesquisa é anônima, garantindo total transparência e liberdade para que você compartilhe suas sugestões, percepções e opiniões. Acesse pelo link abaixo e contribua com a sua avaliação.



 [Preencher Formulário](#)

## NEWSLETTER

Cadastre-se em nossa lista de e-mails para receber as novidades do fundo em primeira mão.

### 1º Passo

Acesse o site pelo link [zagh11.com.br/newsletter](http://zagh11.com.br/newsletter) ou pelo QR Code ao lado, preencha os seus dados no formulário e concorde com os termos.



Aponte a camera do seu celular para o QR Code ao lado para se inscrever.



### 2º Passo

Você receberá um e-mail do nosso sistema para confirmação do cadastro em nossa *newsletter*, caso não tenha recebido dentro de 10 minutos, verifique em sua caixa de *spam*.



### 3º Passo

Após clicar no link para confirmar o seu cadastro, uma mensagem aparecerá dizendo que o seu cadastro foi realizado com sucesso, agora você vai receber os relatórios e comunicados em primeira mão no seu e-mail.





LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES,  
LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

## Relacionamento com Investidores

ri@zagroscapital.com.br

### Informações da Gestora

**Site oficial:** [www.zagroscapital.com.br](http://www.zagroscapital.com.br)

**Telefone:** +55 (11) 4369-6100

**Endereço:** Rua Campos Bicudo, 98 - 2º Andar - Conjunto 22  
Itaim Bibi - São Paulo/SP - 04536-010

### Redes Sociais:



zagroscapital



Zagros Capital



Zagros Capital



(11) 4369-6100

Este material tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas do fundo para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão do fundo. Esse material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. A ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venha a decorrer da utilização deste material e de seu conteúdo. As estimativas e projeções deste material estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. As premissas e projeções apresentadas não estão livres de erros. São Paulo - Rua Campos Bicudo, 98 - Conj. 22 - 2º Andar - Jardim Europa | São Paulo - SP 04536-010 | T: 55 11 4369-6100 [www.zagroscapital.com.br](http://www.zagroscapital.com.br).