

## FATO RELEVANTE

A **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, 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 do **ZAGROS MULTIESTRATEGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**" ou "**ZAGH11**"), respectivamente, vêm, pelo presente, informar aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Nesta data, o Fundo concluiu a aquisição de 19 (dezenove) unidades autônomas integrantes do Hotel Ibis Budget Guarulhos Aeroporto, empreendimento hoteleiro administrado pelo Grupo Accor sob a bandeira Ibis Budget, localizado na Avenida Lauro de Gusmão Silveira, nº 1.125, Parque Industrial Jardim São Geraldo, Guarulhos/SP ("**Imóveis**"), adquiridas do **ONDA INVEST MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**ONDA11**"), pelo valor total de **R\$ 13.500.000,00** (treze milhões e quinhentos mil reais), conforme aprovação pelos cotistas em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01 de junho de 2026.

O pagamento foi realizado por meio de compensação financeira de créditos entre o **ZAGH11** e o Vendedor, no âmbito da oferta pública primária da 3ª emissão de cotas do Fundo, nos termos do Compromisso.

Com a conclusão da operação, o Fundo passa a receber integralmente os aluguéis decorrentes do Contrato de Locação dos Imóveis, celebrado com a Átrio Hoteis S.A., operadora do Hotel Ibis Budget Guarulhos Aeroporto. A Escritura Definitiva de Compra e Venda será lavrada em até 15 dias, da presente data.

A Administradora e a Gestora seguem avaliando os eventuais efeitos da medida e manterão os cotistas e o mercado devidamente informados acerca de quaisquer desdobramentos relevantes.

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

São Paulo, 10 de junho de 2026.

**QI CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**

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](http://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

