*A presente carta convite para adesão ao Contrato de Distribuição é enviada em caráter confidencial. É vedada a divulgação desta carta convite para adesão ao Contrato de Distribuição, sua reprodução, bem como a sua distribuição a terceiros a qualquer tempo sem a prévia anuência por escrito da Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores*

São Paulo, **[•]** de **[•]** de 2024.

À

Participante Especial

At. Sr.

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Jardim Paulista, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”) tem o prazer de convidá-lo para participar, na qualidade de Participante Especial (conforme abaixo definido) da oferta pública de distribuição primária, sob rito de registro ordinário de distribuição, de, inicialmente, até 11.538.462 (onze milhões, quinhentas e trinta e oito mil, quatrocentas e sessenta e duas) cotas (“Cotas da 2ª Emissão”), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão (“Emissão”) da classe única do **ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.066/0001-95 (“Fundo”), a ser realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”), do seu Regulamento (conforme abaixo definido), do “Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Código ANBIMA”), da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2024, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o volume de, inicialmente, até R$ 115.384.620,00 (cento e quinze milhões, trezentos e oitenta e quatro mil e seiscentos e vinte reais) (“Valor Total da Oferta”), sem considerar o Custo de Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo) e a emissão das Cotas Adicionais, considerando o valor unitário de emissão de R$ 10,00 (dez reais), sem considerar o Custo de Unitário de Distribuição (“Preço de Emissão”), podendo o Volume Total da Oferta ser (i) aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 2.884.615 (dois milhões, oitocentas e oitenta e quatro mil e seiscentas e quinze) Cotas da 2ª Emissão, correspondente ao montante de R$ 28.846.150,00 (vinte e oito milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, cento e cinquenta reais), considerando o Preço de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas (“Cotas Adicionais”) em virtude do exercício do Lote Adicional, de tal forma que o valor total da Oferta poderá ser de até R$ 144.230.770,00 (cento e quarenta e quatro milhões, duzentos e trinta mil e setecentos e setenta reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 14.423.077 (quatorze milhões, quatrocentas e vinte e três mil e setenta e sete) Cotas da 2ª Emissão, e de R$ 150.000.00011,820 (cento e cinquenta milhões de reais e vinte oitenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), observado o Montante Mínimo, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada no Brasil, cujas condições gerais se encontram resumidas nesta carta convite para adesão ao “*Contrato de Coordenação e Distribuição, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas da Segunda Emissão* *da Classe Única do Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora (conforme definida abaixo), o Coordenador Líder e a Gestora (conforme abaixo definido), em 29de agostode 2024 (“Contrato de Distribuição” e “Carta Convite”, respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Convite, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento, no “*Prospecto da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão da Classe Única do Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”* (“Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência) ou no Contrato de Distribuição.

1. **APROVAÇÃO**
	1. A Emissão e os principais termos e condições da Oferta foram aprovados por meio do ato particular da Administradora, datado de 25de julho de 2024, conforme autorizado pelo item 5.3 do Anexo I do Regulamento e pelo parágrafo 2º do art. 48 da Resolução CVM nº 175 (“Ato da Administradora”).
2. **FUNDO**
	1. A constituição do Fundo e o inteiro teor do seu Regulamento foram aprovados por ato particular do Administrador, datado de datado de 31 de janeiro de 2022, tendo sido originalmente constituído sob a denominação “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRICK 100”.
	2. O Regulamento do Fundo foi alterado por ato particular da Administradora, datado de 20 de setembro de 2022, ato pelo qual foi aprovada a alteração da denominação do Fundo para “ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”.
	3. A última alteração e consolidação do Regulamento do Fundo foi aprovada por meio de consulta formal aos Cotistas, datada de 23 de julho de 2024.

O Fundo foi constituído (i) por prazo indeterminado, nos termos do Capítulo 1 do Anexo I do Regulamento, (ii) com o objetivo de obter rendimento de suas cotas por meio da aplicação dos seus recursos nos seguintes ativos: certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); letras hipotecárias (“LH”); letras de crédito imobiliário (“LCI”); certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução CVM 175, excetuados os Ativos de Liquidez; ativos prontos, localizados dentro do território da República Federativa do Brasil, para desenvolvimento, reforma ou retrofit, tais como, mas não se limitando a: (a) lajes corporativas e salas comerciais.

1. **ADMINISTRADORA**
	1. O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciado como administrador de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”) ou outra que venha a substituí-la, observado o disposto no Regulamento.
2. **GESTORA**
	1. A gestão da carteira do Fundo é realizadapela **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**,sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 04536-010, inscrita no CNPJ sob nº 10.790.817/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na modalidade de gestão de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.555, de 26 de agosto de 2009, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gestora”).
3. **REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA**
	1. A Oferta foi objeto de pedido de registro ordinário na CVM, na forma e nos termos do Capítulo IV, Seção III da Resolução CVM 160, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.385”), da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.
	2. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.
4. **REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO**
	1. As Cotas da 2ª Emissão serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e (iii) custódia eletrônica na B3. Durante a colocação das Cotas da 2ª Emissão, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota da 2ª Emissão, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota da 2ª Emissão que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme definido no Prospecto), conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 2ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da 2ª Emissão depois de divulgado o Anúncio de Encerramento da Oferta, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas da 2ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.
	2. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas da 2ª Emissão que não estiverem depositadas na B3.
5. **CARACTERÍSTICAS DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO, DA EMISSÃO E DA OFERTA**

|  |  |
| --- | --- |
| **Número da Emissão** | A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo. |
| **Valor Total da Oferta** | A Oferta será de, inicialmente, até 11.538.462 (onze milhões, quinhentas e trinta e oito mil, quatrocentas e sessenta e duas) Cotas da 2ª Emissão, com valor unitário de R$ 10,00 (dez reais) definido de acordo com o 5.4.1, “a” do Anexo I do Regulamento, conforme Ato da Administradora, calculado com no valor patrimonial das cotas do Fundo em circulação, em 31de maiode 2024, perfazendo o montante total de até R$ 115.384.620,00 (cento e quinze milhões, trezentos e oitenta e quatro mil e seiscentos e vinte reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e a emissão das Cotas Adicionais, podendo o Volume Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em virtude da emissão das Cotas Adicionais. |
| **Ambiente da Oferta** | A Oferta e sua liquidação serão realizadas na B3. |
| **Destinação dos Recursos** | Observada a política de investimento do Fundo, bem como a obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e legislação aplicável,, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, serão aplicados, sob a gestão da Administradora, nos seguintes ativos (“Ativos Alvo”) (i) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (ii) letras hipotecárias (“LH”); (iii) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (iv) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme em vigor; (vi) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175, excetuados os ativos dispostos no item 3.11 do Anexo I do Regulamento; (ix) ativos prontos, localizados dentro do território da República Federativa do Brasil, para desenvolvimento, reforma ou retrofit, tais como, mas não se limitando a: (a) lajes corporativas e salas comerciais; (b) apartamentos e casas residenciais; (c) terrenos; (d) edifícios comerciais e residenciais; (e) galpões; (f) condomínios residenciais, comerciais e logísticos; (g) imóveis rurais; e (h) 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 fundos de investimento imobiliários, conforme Resolução CVM 175 (“Bens Imóveis”); (x) quaisquer direitos reais sobre Bens Imóveis; e (xii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (sendo “Cotas de FIIS” e “Política de Investimento”, respectivamente). Para os Ativos Alvo, em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos da Resolução CVM 175, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo. |
| **Quantidade de Cotas da 2ª Emissão** | Inicialmente, até 11.538.462 (onze milhões, quinhentas e trinta e oito mil, quatrocentas e sessenta e duas) Cotas da 2ª Emissão, podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo. Caso sejam emitidas as Cotas Adicionais, a Oferta será aumentada em 2.884.615 (dois milhões, oitocentas e oitenta e quatro mil e seiscentas e quinze) Cotas da 2ª Emissão, perfazendo a quantidade total de 14.423.077 (quatorze milhões, quatrocentas e vinte e três mil e setenta e sete) Cotas da 2ª Emissão. |
| **Montante Mínimo da Oferta** | Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial da Oferta, desde que subscritas Cotas da 2ª Emissão em montante equivalente a, no mínimo, R$ 4.805.770,00 (quatro milhões, oitocentos e cinco mil e setecentos e setenta reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo”, respectivamente), correspondente a 480.577 (quatrocentas e oitenta mil e quinhentas e setenta e sete) Cotas da 2ª Emissão. |
| **Cotas do Lote Adicional** | O Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), nas mesmas condições das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, a critério da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160 (“Lote Adicional”), correspondente a 2.884.615 (dois milhões, oitocentas e oitenta e quatro mil e seiscentas e quinze) Cotas da 2ª Emissão. Assim, o montante total da Oferta, considerando a eventual colocação integral das Cotas Adicionais, será de R$ 144.230.770,00 (cento e quarenta e quatro milhões, duzentos e trinta mil e setecentos e setenta reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 14.423.077 (quatorze milhões, quatrocentas e vinte e três mil e setenta e sete) Cotas da 2ª Emissão, e de R$ 150.000.000,80 (cento e cinquenta milhões de reais e oitenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição.As Cotas Adicionais poderão ser emitidas até a data do Segundo Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo art. 50 da Resolução CVM 160. As Cotas Adicionais serão, caso emitidas, destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Cotas Adicionais, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas Adicionais, caso emitidas, também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder. |
| **Direitos, vantagens e restrições das Cotas** | As Cotas da 2ª Emissão: (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma nominativa e escritural; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vii) são livres de quaisquer restrições ou ônus, e conferem aos titulares os mesmos direitos, de forma igualitária e sem quaisquer vantagens.Cada Cota da 2ª Emissão terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento, nos termos da legislação e regulamentação vigentes e corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, observado o disposto na Resolução CVM 175 e no Regulamento. |
| **Preço de Emissão** | O valor unitário por Cota da 2ª Emissão será de R$ 10,00 (dez reais), definido de acordo com o 5.3 do Anexo I do Regulamento, conforme Ato da Administradora, calculado com o valor patrimonial das cotas do Fundo em circulação, em 31de maiode 2024, e será acrescido do Custo Unitário de Distribuição. |
| **Custo Unitário de Distribuição** | Adicionalmente ao Preço de Emissão, será devido quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, um custo fixo equivalente a 4% (quatro inteiros por cento) por Cota da 2ª Emissão, correspondente a R$ 0,40 (quarenta centavos) (“Custo Unitário de Distribuição”), sendo que o valor nominal unitário por Cota da 2ª Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição perfaz o valor total de R$ 10,40 (dez reais e quarenta centavos) por Cota da 2ª Emissão (“Preço de Subscrição”), inclusive pelos cotistas que exercerem o Direito de Preferência. |
| **Número de Séries** | Série única. |
| **Aplicação Mínima Inicial** | O investimento mínimo por Investidor é de 1 (uma) Cota da 2ª Emissão, o que perfaz o valor de R$ 10,00 (dez reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e totalizando o valor de R$ 10,40 (dez reais e quarenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição (“Aplicação Mínima Inicial”). Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas da 2ª Emissão. |
| **Condições Precedentes** | O cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento de determinadas condições precedentes (“Condições Precedentes”), consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil. |
| **Data de Emissão** | Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas da 2ª Emissão será as respectivas datas de liquidação. |
| **Regime de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão** | As Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação. |
| **Contrato de estabilização de preços e garantias de liquidez** | Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 2ª Emissão da Emissão. |
| **Formador de Mercado** | O Coordenador Líder recomendou ao Fundo, por meio da Gestora e da Administradora, a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação às Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta (“Formador de Mercado”). No entanto, a Oferta não contará com atividades de Formador de Mercado.  |
| **Forma de Subscrição e Integralização** | As Cotas da 2ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, durante o Prazo de Distribuição (conforme definido abaixo), observado o Cronograma Estimativo da Oferta. As Cotas da 2ª Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição: (a) nas datas de liquidação do Direito de Preferência, junto à B3, por meio do seu respectivo agente de custódia, e/ou junto ao Escriturador, conforme o caso; e (b) nas datas de liquidação da Oferta, junto ao Coordenador Líder, conforme cronograma previsto no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo. |
| **Coordenador Líder** | **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, acima qualificada. |
|  |  |
| **Instituições Participantes da Oferta** | O processo de distribuição das Cotas da 2ª Emissão poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais e credenciadas junto à B3, por meio de envio de carta convite às referidas instituições, disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3 (“Participantes Especiais”, que, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), as quais estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder. Ainda, a exclusivo critério do Coordenador Líder, a contratação das Participantes Especiais poderá se dar por meio da assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“Termo de Adesão”), até o Dia Útil anterior ao Segundo Procedimento de Alocação (conforme definido abaixo). |
| **Público-Alvo da Oferta** | As Cotas da 2ª Emissão são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo, descrito no Anexo I do Regulamento, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos Investidores, sendo vedado o investimento por Investidores não permitidos pela legislação vigente, incluindo, sem limitação, os clubes de investimento em geral, nos termos dos artigos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. Adicionalmente, poderão participar da Oferta as Pessoas Vinculadas (conforme definidas abaixo), observado que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação junto a Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento apresentadas por Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observado que a vedação não será aplicável (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado, se contratadas, (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada. |
| **Pessoas Vinculadas** | Nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM nº 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada, poderão participar da Oferta: (i) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Fundo, da Administradora, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da Administradora, da Gestora, em todos os casos, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, os Participantes Especiais, a Administradora e a Gestora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelos Participantes Especiais, pela Administradora, pela Gestora, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas (“Pessoas Vinculadas”). |
| **Prazo da Oferta** | A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”), observado o disposto abaixo e o Cronograma Estimativo da Oferta previsto no Prospecto. No caso de captação abaixo do Montante Mínimo até a data de encerramento da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores e Cotistas os recursos eventualmente integralizados. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento, devendo, ainda, devolver aos Investidores os valores já integralizados de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas da 2ª Emissão, não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados de acordo com os Critérios de Restituição de Valores. |
| **Plano de Distribuição** | O Coordenador Líder organizará o plano da Oferta, de forma a assegurar (i) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e (ii) que as dúvidas dos Investidores possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, de acordo com os termos previstos no Contrato de Distribuição. |
| **Pedido(s) de Subscrição** | Durante os Períodos de Subscrição, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Termos de Aceitação da Oferta ou ordem de investimento, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas da 2ª Emissão que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa. Os Investidores indicarão no seu Termo de Aceitação da Oferta ou ordem de investimento, conforme aplicável, entre outras informações; (i) a quantidade de Cotas da 2ª Emissão que pretende subscrever; e (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Termo de Aceitação da Oferta ou ordem de investimento ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Termo de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Valor Total da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo e menor que o Valor Total da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas da 2ª Emissão subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 2ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas da 2ª Emissão objeto da ordem de investimento, do Termo de Aceitação da Oferta ou aceitação da Oferta, conforme o caso (“Critérios de Aceitação da Oferta”). |
| **Critério de Colocação da Oferta** | No caso de um Investidor efetuar mais de uma ordem de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, os mesmos serão considerados em conjunto, por Investidor, para fins da alocação na forma prevista acima. As ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.Caso a quantidade total de Cotas objeto das ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 100,00% (cem por cento) do Montante Mínimo da Oferta, todas as ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta não cancelados serão integralmente atendidos. Entretanto, caso a totalidade das ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta realizados pelos Investidores seja superior à quantidade de Cotas destinada à Oferta, será realizado o rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas subscritas entre todos os Investidores que tiverem apresentado ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada à quantidade de Cotas objeto de cada ordem de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta, desconsiderando-se as frações de cotas, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).Caso seja aplicado o rateio indicado acima, os Termos de Aceitação da Oferta poderão ser atendidos em quantidade inferior à indicada por cada Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores venham a adquirir a quantidade de Cotas inicialmente desejada. O Coordenador Líder poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta ou, então, aumentá-la até o limite do Lote Adicional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os Termos de Aceitação da Oferta.O rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta será realizado em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que, a cada etapa, será alocado, a cada Investidor que ainda não tiver o respectivo Termo de Aceitação da Oferta integralmente atendido, o menor número de Cotas entre: (a) a quantidade de Cotas objeto do Termo de Aceitação da Oferta, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (b) o montante resultante da divisão do total da quantidade de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores que ainda não tiverem seus respectivos Termos de Aceitação da Oferta integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de novas Cotas (arredondamento para baixo).Na Oferta não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta e/ou do Fundo. |
| **Procedimento de Alocação** | O Coordenador Líder conduzirá os Procedimentos de Alocação, posteriormente à obtenção do registro ordinário da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas da 2ª Emissão, considerando os Termos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento dos Investidores, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo foi atingido e, em caso de excesso de demanda, para verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas Adicionais. O Primeiro Procedimento de Alocação será realizado no dia 24de outubro de 2024.O Segundo Procedimento de Alocação será realizado no dia 06de dezembro de 2024. |
| **Alocação e liquidação da Oferta** | As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenador Líder e no Contrato de Distribuição, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto na Resolução CVM 160.Com base nas informações disponibilizadas pela B3 e/ou pelo Escriturador nas ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, o Coordenador Líder, na(s) data(s) do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto, verificará se (a) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (b) houve excesso de demanda, sendo que, diante dessas informações, o Coordenador Líder definirá se haverá a liquidação da Oferta, seu volume final, bem como efetuará o rateio, se for o caso, por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta”, do Prospecto.As Cotas da 2ª Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição: (a) nas datas de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, junto à B3, por meio do seu respectivo agente de custódia, e/ou junto ao Escriturador, conforme o caso; e (b) nas Datas de Liquidação da Oferta, junto ao Coordenador Líder, conforme cronograma previsto no Anúncio de Início e no Prospecto.Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Cotas da 2ª Emissão subscritas que não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas da 2ª Emissão objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação da Oferta, pelo Preço de Subscrição.Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 27”), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas da 2ª Emissão subscritas. O Termo de Aceitação da Oferta a ser assinado pelos Investidores é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27. |
| **Direito de Preferência** | Nos termos do item 1.1 do Anexo I do Regulamento, a Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência para a subscrição das Cotas da 2ª Emissão àqueles que forem Cotistas do Fundo, no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta (inclusive), devidamente integralizadas (“Direito de Preferência” e “Data Base”, respectivamente). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos Cotistas de acordo com a proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 2,48354742615. O exercício do Direito de Preferência será realizado junto à B3, por meio do respectivo agente de custódia, e/ou ao Escriturador nas datas indicadas no cronograma constante do Anúncio de Início. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, e unicamente por meio do escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no escriturador, observados os prazos e procedimentos do Escriturador. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.A quantidade máxima de Cotas da 2ª Emissão a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas da 2ª Emissão, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá montante mínimo exigido para a subscrição de Cotas da 2ª Emissão, no âmbito do exercício do Direito de Preferência. O Direito de Preferência poderá ser exercido na forma e nos prazos previstos no Prospecto Definitivo.Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (i) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) (“Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência”) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (a) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (b) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas no Prospecto Definitivo (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas: (i) deverão indicar a quantidade de Cotas da 2ª Emissão a ser subscrita, observado o Fator de Proporção; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta. A integralização das Cotas da 2ª Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da 2ª Emissão, será divulgado, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”) por meio da página da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da B3, da CVM, da Gestora e do Fundo, informando o montante de Cotas da 2ª Emissão subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas da 2ª Emissão remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, no âmbito da Oferta, nos termos do Plano de Distribuição, previsto no Contrato de Distribuição.Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Cota da 2ª Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 2ª Emissão que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 2ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da 2ª Emissão depois de divulgado o Formulário de Liberação, o Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas da 2ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3. |
| **Cotas Remanescentes** | Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, a quantidade de Cotas da 2ª Emissão remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.Caso, na respectiva data de liquidação, as Cotas da 2ª Emissão subscritas que não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas da 2ª Emissão objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da Oferta, pelo Preço de Subscrição.Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 27”), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas da 2ª Emissão subscritas.O Termo de Aceitação da Oferta a ser assinado pelos Investidores é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27. |
| **Taxa de ingresso e taxa de saída** | Exceto pelo Custo Unitário de Distribuição, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores. |
| **Escriturador** | **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro CEP: 22250-040 A/C: Departamento JurídicoTelefone: (21) 3262-9600E-mail: ol-juridico@btgpactual.com*Website*: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria |
| **Liquidação da Oferta** | A liquidação física e financeira dos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência se dará na Data de Liquidação do Direito de Preferência, e dos Investidores se dará nas Datas de Liquidação da Oferta, conforme datas previstas no Cronograma da Oferta, desde que cumpridas as Condições Precedentes, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso. |
| **Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta** | Nos termos do art. 69 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta deve ser divulgada imediatamente aos Investidores que tiverem aderido à Oferta e aos Cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência, por meio de correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. Nesse caso, os valores até então integralizados pelos Investidores e pelos Cotistas serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação da modificação da Oferta.As Instituições Participantes da Oferta devem se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do Termo de Aceitação da Oferta, de que a Oferta original foi alterada e das suas novas condições.Nos termos do art. 70 da Resolução CVM 160, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro; (b) esteja sendo intermediária por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanadas as irregularidades que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da oferta e cancelar o respectivo registro.A rescisão do contrato de distribuição com um dos coordenadores, decorrente de inadimplemento de qualquer das partes ou de não verificação das condições previstas no art. 58 da Resolução CVM nº 160, importa no cancelamento do registro da oferta. A resilição voluntária do contrato de distribuição por motivo distinto citado anteriormente neste parágrafo, não implica revogação da oferta, mas sua suspensão, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 70 da Resolução CVM nº 160, até que novo contrato de distribuição seja firmado.A suspensão ou o cancelamento da Oferta será divulgado imediatamente ao mercado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, do Fundo, da CVM, e da B3 e no Fundos.Net, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, e o Coordenador Líder deverá dar conhecimento da ocorrência de tais eventos aos investidores que já tiverem aceitado a Oferta ou Cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação de recebimento, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, se desejam desistir da Oferta. Se o Investidor ou Cotista revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor ou Cotista serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos art. 70 e 71 da Resolução CVM 160, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos art. 67 a 69 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos Investidores e aos Cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores e pelos Cotistas serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta, conforme o caso. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta e Cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no art. 68 da Resolução CVM 160.Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor e pelos Cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico do Coordenador Líder ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada ao Coordenador Líder. |
|  |  |
| **Informações Adicionais** | **MAIORES INFORMAÇÕES E AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO, DA OFERTA E DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO ENCONTRAM-SE DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO.** |

1. **CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA**

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo (“Cronograma Estimativo da Oferta”):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ordem dos Eventos** | **Eventos** | **Data Prevista (1)(2)** |
| **1.** | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta junto à CVM | 25/07/2024 |
| **2.** | Divulgação do Aviso ao MercadoDisponibilização deste Prospecto Preliminar e da Lâmina | 25/07/2024 |
| **3.** | Início das apresentações para Potenciais Investidores | 26/07/2024 |
| **4.** | Obtenção de Registro na CVM | 25/09/2024 |
| **5.** | Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo | 25/09/2024 |
| **6.** | Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência | 30/09/2024 |
| **7.** | Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador  | 03/10/2024 |
| **8.** | Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 | 15/10/2024 |
| **9.** | Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador | 16/10/2024 |
| **10.** | Data de Liquidação do Direito de Preferência  | 17/10/2024 |
| **11.** | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e Início do Primeiro Período de Subscrição | 17/10/2024 |
| **12.** | Encerramento do Primeiro Período de Subscrição  | 23/10/2024 |
| **13.** | Data de realização do Primeiro Procedimento de Alocação | 24/10/2024 |
| **14.** | Data de Primeira Liquidação da Oferta | 30/10/2024 |
| **15.** | Comunicado de Encerramento do Primeiro Período de Subscrição e Início do Segundo Período de Subscrição | 31/10/2024 |
| **16.** | Encerramento do Segundo Período de Subscrição  | 05/12/2024 |
| **17.** | Data de realização do Segundo Procedimento de Alocação | 06/12/2024 |
| **18.** | Data de Segunda Liquidação da Oferta | 12/12/2024 |
| **19.** | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento | 24/03/2025 |

*(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos art. 67 e 69 da Resolução CVM nº 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, da Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.*

*(2) Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.*

*(3) A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.*

**\*\*\* O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADA SOMENTE SERÁ ACATADA ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS DA 2ª EMISSÃO QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO POR MEIO DE COMUNICADO, OBSERVADO AINDA, A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.**

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo o Prospecto Definitivo, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da oferta, suspensão da oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas da 2ª Emissão, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

**Administradora**: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website, clicar em “Administração Fiduciária”, em seguida, em “Fundos”, depois, em “Pesquisar”, digitar “45.188.066/0001-95” e então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada)

**Coordenador Líder**: https://www.guide.com.br/ (neste *website* clicar em “Investimentos” e então selecionar “Fundos de Investimento” e depois em “Lista de Fundos”; nesta página, na barra de pesquisa denominada “Conheça os tipos de fundos oferecidos pela Guide” pesquisar por “ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”; quando o Fundo for encontrado, clicar em “Detalhes” e, na página seguinte, clicar em “Documentos”, e então selecionar “Prospecto Preliminar”, “Anúncio de Início”, “Lâmina”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada)

**Gestora**: https://www.zagroscapital.com.br/ (neste *website* clicar em “Atuação” e então selecionar “Fundos”; nesta página, na descrição do Fundo “ZAGH11”, clicar em “Acessar site do fundo” e, na página seguinte, clicar em “Documentos”, clicar em “Ofertas” e então selecionar “Prospecto Preliminar”, “Anúncio de Início”, “Lâmina”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada)

**CVM:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar, no menu à esquerda, “Centrais de Conteúdo” e clicar em “Central de Sistemas da CVM”; em seguida, clicar em “Ofertas Públicas” e em “Ofertas em Análise” e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R$” na linha “Quotas de Fundo Imobiliário”; e, então, clicar em “ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada)

**Fundo:** https://www.zagroscapital.com.br/fundos/ (neste website clicar em [“ZAGH11," “Acessar site do fundo”, “Documentos”, clicar em “Ofertas do Fundo” e, então selecionar “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”] ou a opção desejada)

**Fundos.NET**: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, em seguida, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida buscar por e acessar“ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada)

**B3**: www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Saiba Mais”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada)

1. **TERMOS E CONDIÇÕES**
	1. Os Participantes Especiais integrantes do sistema de distribuição, conforme estabelecido na Lei nº 6.385, poderão, desde que previamente aprovado pelo Coordenador Líder da Oferta, participar da Oferta, mediante o de acordo expresso nesta Carta Convite, e desde que, além das obrigações previstas na Resolução CVM 160, e, no que lhe couber, no Contrato de Distribuição, obriguem-se, cada uma, mediante o de acordo expresso nesta Carta Convite, a:
2. cumprir com todos e quaisquer termos e condições relativos à Oferta, bem como com todas e quaisquer obrigações e procedimentos decorrentes desta Carta Convite, do Contrato de Distribuição, este conforme aplicável;
3. cumprir com todas as leis, regulamentações e normas aplicáveis à Oferta;
4. observar quaisquer instruções e procedimentos com relação à Oferta estabelecidos e comunicados pelo Coordenador Líder ou pela B3;
5. informar imediatamente o Coordenador Líder sobre qualquer irregularidade que venha a constatar no âmbito da Oferta;
6. efetuar a colocação dos valores mobiliários objeto da Oferta em estrita conformidade com o disposto no Contrato de Distribuição e nesta Carta Convite, inclusive quanto ao regime de distribuição;
7. não realizar, de qualquer forma, a procura de investidores em qualquer outra jurisdição, restringindo suas atividades relacionadas à Oferta ao território brasileiro, bem como não praticar, direta ou indiretamente, qualquer ato no contexto de suas atividades na Oferta que implique ou venha implicar na necessidade de registro da Oferta e/ou do Fundo perante qualquer autoridade estrangeira (incluindo, mas não se limitando, à US Securities and Exchange Commission);
8. não ter divulgado e não divulgar qualquer pesquisa ou relatório público sobre a Oferta e/ou o Fundo durante o período compreendido entre os 15 (quinze) dias anteriores ao início de distribuição do Prospecto Definitivo e (a) 40 (quarenta) dias contados do registro da Oferta pela CVM; ou (b) a data de disponibilização do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer por último;
9. não realizar entrevistas na mídia ou utilizar, transmitir e/ou divulgar qualquer material relacionado à Oferta ou sobre o emissor para potenciais investidores, sem a prévia aprovação por escrito do Coordenador Líder;
10. assumir a responsabilidade pelas informações contidas nos materiais divulgados a potenciais investidores, observado o disposto no item (h) acima;
11. utilizar os modelos padronizados do Pedido de Subscrição e/ou dos documentos necessários para formalização das ordens e ciência dos potenciais investidores e/ou do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, bem como dos demais documentos estabelecidos pelo Coordenador Líder, sem qualquer alteração dos seus termos;
12. remeter à B3 até a data de liquidação financeira da Oferta, as ordens de investimento dos Investidores Não Institucionais, quando requisitado pela B3;
13. pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de encerramento da Oferta, guardar os documentos necessários para formalização das ordens dos potenciais investidores que tenha processado, bem como os demais documentos relacionados à Oferta;
14. responsabilizar-se (a) pelas informações das ordens encaminhadas à B3, quando aplicável, e (b) pela adequação das referidas informações às regras contidas na regulamentação aplicável à Oferta;
15. observar e cumprir todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do investidor ao produto (*suitability*), com relação aos investidores por ele intermediados, de acordo com as normas aplicáveis, responsabilizando-se, ainda, por realizar o cadastro de seus investidores e pelos procedimentos de “*know your client*”, isentando o Coordenador Líder ou o Fundo de tal responsabilidade;
16. auxiliar, no que lhe couber e em relação aos investidores público-alvo da Oferta que acessar, em todas as etapas de distribuição dos valores mobiliários objeto da Oferta, bem como acompanhar e controlar a sistemática da distribuição pública de tais valores mobiliários;
17. prestar ao público investidor as informações e esclarecimentos necessários relativos à distribuição pública dos valores mobiliários objeto da Oferta;
18. informar os investidores que intermediar a respeito de eventuais procedimentos operacionais próprios do Participante Especial, como, por exemplo, necessidade de manutenção de recursos em conta investimento para garantia do processamento da intenção de investimento no âmbito da Oferta, isentando o Coordenador Líder de qualquer falha de comunicação nesse sentido aos investidores intermediados pelo Participante Especial;
19. caso determinado instrumento de formalização de investimento realizado por investidor acessado pelo Participante Especial não tenha sido processado, comunicar ao respectivo investidor que sua ordem não foi processada;
20. após solicitação do Coordenador Líder por escrito, enviar a este a planilha abaixo completamente preenchida, de forma verdadeira, consistente, correta e suficiente, nos endereços de e-mail indicados na Cláusula 17.2 desta Carta Convite, em até 5 (cinco) dias antes da data de liquidação da Oferta;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Investidor*** | ***Quantidade de Subscritores*** | ***Quantidade de Valores Mobiliários*** | ***Quantidade TotalSubscrita*** |
| *Pessoas Físicas* |  |  |  |
| *Gestores* |  |  |  |
| *Fundos de Investimento* |  |  |  |
| *Carteiras Administradas (Pessoa Jurídica)* |  |  |  |
| *Entidades de Previdência Privada* |  |  |  |
| *Fundos de Investimento* |  |  |  |
| *Companhias Seguradoras* |  |  |  |
| *Investidores Estrangeiros* |  |  |  |
| *Instituições Intermediárias da Oferta* |  |  |  |
| *Instituições financeiras ligadas à Emissora e ao Coordenador Líder* |  |  |  |
| *Demais Instituições Financeiras* |  |  |  |
| *Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, às Cedentes e ao Coordenador Líder* |  |  |  |
| *Demais Pessoas Jurídicas* |  |  |  |
| *Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e ao Coordenador Líder* |  |  |  |
| *Outros* |  |  |  |
| ***Total*** |  |  |  |

1. nos casos em que a aprovação do Coordenador Líder tenha sido obtida para a utilização de material publicitário nos termos do item (h) acima, fornecer as versões finais e tomar todas as providências necessárias para permitir que o Coordenador Líder protocole na CVM os materiais por ele aprovados em até 1 (um) dia útil de sua utilização nos termos da regulamentação aplicável;
2. ler integralmente o Prospecto e esclarecer quaisquer dúvidas que porventura tenha perante representantes do Coordenador Líder, prestando esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta, sempre que necessário e/ou solicitado; e
3. disponibilizar a Lâmina da Oferta e o Prospecto Definitivo em sua sede e em sua página da rede mundial de computadores (*website*).
	* 1. Para fins desta Carta Convite, “Dia Útil”, significa qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou outro dia em que a B3 ou os bancos comerciais sejam solicitados ou autorizados a não funcionarem na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

* 1. O Participante Especial entende e concorda que, caso descumpra qualquer das obrigações previstas nesta Carta Convite, no Contrato de Distribuição, ou, ainda, na legislação e regulamentação aplicável ao Participante Especial no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na regulamentação aplicável à Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação dos valores mobiliários objeto da Oferta, devendo cancelar todas as ordens de investimento que tenha recebido e informar imediatamente aos respectivos investidores sobre o referido cancelamento, além de restitui-los integralmente quanto aos valores eventualmente depositados para pagamento dos valores mobiliários objeto da Oferta, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento do Participante Especial; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Participante Especial, incluindo custos com publicações e indenizações decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores, inclusive honorários advocatícios; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas por força do descredenciamento do Participante Especial.
	2. Na hipótese de o Investidor da Oferta não efetuar o pagamento pontual, os Termos de Aceitação da Oferta e/ou ordens de investimento serão automaticamente desconsiderados.
	3. O Coordenador Líder obriga-se a:

1. cumprir com todas e quaisquer obrigações e procedimentos decorrentes desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição;
2. cumprir com todas as leis, regulamentações e normas aplicáveis à Oferta;
3. prestar ao Participante Especial as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados relativos à distribuição pública dos valores mobiliários objeto da Oferta;
4. informar o Participante Especial sobre a alocação dos valores mobiliários objeto da Oferta tão logo tenha a informação;
5. após a aprovação de material publicitário nos termos do disposto na Cláusula 9.1, item 9.1(h), submetê-lo à CVM, em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização; e
6. disponibilizar ao Participante Especial o Prospecto Definitivo e a Lâmina em versão eletrônica, para que este possa disponibilizá-los em sua página da rede mundial de computadores (*website*).
7. **DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES**
	1. Cada um dos Participantes Especiais declara e garante ao Coordenador Líder que:
8. é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, habilitada e autorizada pela CVM para o exercício das atividades relativas à distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor;
9. está apto a aderir ao Contrato de Distribuição e os representantes do Participante Especial possuem poderes para aderir ao Contrato de Distribuição, mediante de acordo expresso nesta Carta Convite;
10. se encontra técnica e operacionalmente habilitada a cumprir o disposto nesta Carta Convite, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos da regulamentação aplicável;
11. a celebração desta Carta Convite e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados de acordo com seus atos constitutivos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
12. os representantes legais do Participante Especial que assinam esta Carta Convite têm poderes regulamentares e estatutários para tanto, assim como para assumir, em nome do Participante Especial, as obrigações destes decorrentes;
13. observa e observará todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do investidor da Oferta ao produto (*suitability*), com relação aos investidores da Oferta por ela intermediados, de acordo com as normas atualmente em vigor, inclusive cumpre todas as leis, regulamentos e requisitos aplicáveis relacionados à prevenção de lavagem de dinheiro, de financiamento do terrorismo e de corrupção, e adota procedimentos para tanto, incluindo, sem limitação, procedimentos de “conheça seu cliente (*know your client – KYC*)” e “conheça seu parceiro (know your partner – KYP)”, sendo certo que não há restrição para que os investidores da Oferta, intermediados pelo Participante Especial, participem da Oferta;
14. cumpre em todos os seus aspectos com as obrigações que são atribuídas como instituição intermediária pela regulamentação de ofertas públicas da CVM;
15. esta Carta Convite constitui obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
16. cumpre, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.
	1. O Coordenador Líder declara e garante que:
17. é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, habilitada e autorizada pela CVM para o exercício das atividades relativas à distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor;
18. a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados de acordo com seus atos constitutivos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
19. os representantes legais do Coordenador Líder que assinam esta Carta Convite e os demais documentos da Oferta têm poderes regulamentares e estatutários para tanto, assim como para assumir, em nome do Participante Especial, as obrigações destes decorrentes; e
20. esta Carta Convite constitui obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições.
21. **DA ADESÃO**
	1. O Participante Especial adere expressamente ao Contrato de Distribuição, até a data prevista no cronograma acima, comprometendo-se a observar e fazer cumprir todos os termos e condições previstos nesta Carta Convite e, no que lhe for aplicável, no Contrato de Distribuição, em relação ao qual declara ter recebido cópia, conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições, sujeitando-se, portanto, às obrigações e exigências determinadas no Contrato de Distribuição.
	2. Ficam desde já incorporadas nesta Carta Convite, com mesma força e efeito, todas as cláusulas do Contrato de Distribuição que não sejam incompatíveis com as disposições aqui contidas, no que forem aplicáveis, como se aqui estivessem transcritas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que não modifiquem a relação objeto desta Carta Convite deverão ser notificadas pelo Coordenador Líder ao Participante Especial. As alterações ou aditamentos que modifiquem a relação deverá ter a expressa concordância do Participante Especial, sob pena de revogação da adesão ao Participante Especial ao Contrato de Distribuição sem ônus a qualquer ao Participante Especial ou ao Coordenador Líder.
	3. O Participante Especial obriga-se a participar da Oferta, realizando a colocação das Cotas da 2ª Emissão em regime de melhores esforços de colocação, nos termos desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição, este último conforme aplicável.
22. **DA AUTORIZAÇÃO**
	1. O Coordenador Líder substabelece, com reservas de iguais poderes, ao Participante Especial, os poderes que lhes foram outorgados no Contrato de Distribuição, de modo que o Participante Especial possa assinar e dar quitação nos instrumentos de formalização de investimento que vier a celebrar com investidores público-alvo da Oferta, conforme tais documentos sejam aplicáveis (como, por exemplo, os Termos de Aceitação da Oferta). O substabelecimento vigorará por todo o prazo da procuração outorgada ao Coordenador Líder por meio do Contrato de Distribuição.

1. **DO REGIME DE DISTRIBUIÇÃO**
	1. Observadas as condições previstas nesta Carta Convite e no Contrato de Distribuição, cada um dos Participantes Especiais, neste ato, obriga-se, individualmente e sem solidariedade entre eles, a participar da Oferta, realizando a colocação de Cotas da 2ª Emissão até o limite total objeto da Oferta, considerando a eventual emissão das Cotas Adicionais, ao Preço de Subscrição.
	2. Cada um dos Participantes Especiais efetuará a colocação no âmbito da Oferta das respectivas Cotas da 2ª Emissão nas respectivas Datas de Liquidação, sendo certo que a B3 irá enviar ao Coordenador Líder o montante total efetivamente distribuído por cada Participante Especial.
	3. O pagamento das Cotas da 2ª Emissão será realizado à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, nas respectivas Datas de Liquidação, de acordo com os procedimentos de liquidação previstos no Contrato de Distribuição.
2. **DA REMUNERAÇÃO**

* 1. A título de remuneração pelo desempenho das obrigações previstas nesta Carta-Convite, o Participante Especial fará jus a uma comissão incidente sobre o montante efetivamente integralizado pela respectiva Instituição Participante da Oferta, que variará a depender do montante de ordens enviado pela respectiva instituição (Volume da Ordem), nos termos da do disposto abaixo: (“Comissionamento dos Participantes Especiais”):

C = VI x FC

sendo,

C: Comissionamento

VI: Volume Integralizado

FC: Fator de Comissão, definido da seguinte forma:

|  |  |
| --- | --- |
| Volume Integralizado (R$) | Fator de Comissão (%) |
| Até R$ 5.000.000,00 (inclusive) | 2,60% |
| Entre R$ 5.000.000,00 (exclusive) a R$ 10.000.000,00 (inclusive) | 2,80% |
| Entre R$ 10.000.000,00 (exclusive) a R$ 15.000.000,00 (inclusive) | 3,00% |
| Acima de R$ 15.000.000,00 (exclusive) | 3,20% |

*(\*):Para definição do Fator de Comissão, será considerado o volume da ordem enviado pelo respectivo Participante Especial incluídas as Cotas da 2ª Emissão eventualmente emitidas com o exercício do Lote Adicional.*

*¹ Sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.*

* 1. O Comissionamento dos Participantes Especiais será deduzido do comissionamento a ser pago ao Coordenador Líder.
	2. O somatório do Comissionamento dos Participantes Especiais está limitado ao Comissionamento indicado na Cláusula Sexta do Contrato de Distribuição.
	3. O Comissionamento dos Participantes Especiais, nos termos desta Cláusula, será pago pelo Fundo em até 1 (um) Dia Útil contado da divulgação Anúncio de Encerramento, por meio da B3 ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED) realizada pelo Coordenador Líder por conta e ordem do ofertante, nos termos do Contrato de Distribuição.
	4. O Comissionamento será pago pelo valor bruto ao Participante Especial através do sistema DDA da B3, nas respectivas datas de liquidação da Oferta, devendo as retenções tributárias incidentes ou que venham a incidir sobre os pagamentos recebidos pelo Coordenador Líder ou pelas Participantes Especiais serão retidas pelo responsável tributário, conforme definido pela legislação aplicável, sem que haja qualquer acréscimo das mesmas ao valor pago. O pagamento dos comissionamentos não será devido caso a Oferta não seja consumada.

* 1. O Comissionamento dos Participantes Especiais será devido ao respectivo Participante Especial de acordo com a quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente alocadas, de acordo com os mapas de colocação da Oferta emitidos pela B3, que identifiquem de forma satisfatória, as Cotas da 2ª Emissão subscritas e integralizadas por pessoas físicas.
	2. Pelas importâncias recebidas a título de Comissionamento o Participante Especial emitirá recibo ao ofertante, o qual será entregue ao Coordenador Líder, que deverá repassá-lo ao ofertante.
	3. Nenhuma outra remuneração decorrente do Contrato de Distribuição será devida à Participante Especial.
	4. O Participante Especial é o único e exclusivo responsável pelas despesas que vier a incorrer com a Oferta.
1. **INDENIZAÇÃO**

* 1. O Participante Especial obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação dos valores mobiliários no contexto da Oferta e/ou seus sucessores, por todas e quaisquer perdas e danos diretos, reivindicações, prejuízos e despesas (incluindo despesas com custas judiciais e honorários advocatícios judiciais e extrajudiciais) (excluídos lucros cessantes) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado da inveracidade ou incorreção de declarações prestadas nesse instrumento e/ou do descumprimento, pelo Participante Especial, de suas obrigações previstas nesta Carta Convite e no Contrato de Distribuição, conforme aplicável, bem como na legislação e regulamentação aplicável à Oferta, no que couber ao Participante Especial, devendo ainda indenizar o Coordenador Líder por qualquer prejuízo advindo de informação falsa, inconsistente, incorreta ou insuficiente incluída no Prospecto ou por omissão de informações relativas ao relacionamento entre o Participante Especial e o Fundo, proveniente do Participante Especial.
	2. Em nenhuma circunstância o Coordenador Líder, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação das Cotas da 2ª Emissão no contexto da Oferta e/ou seus sucessores, serão responsáveis por indenizar o Participante Especial, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo Participante Especial, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação das Cotas no contexto da Oferta e/ou seus sucessores, exceto na hipótese de comprovada de culpa grave ou dolo do Coordenador Líder, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado ou arbitral não sujeita a recurso.
	3. Em tal hipótese, a indenização fica limitada a perdas e danos diretos comprovados nos termos acima (excluídos lucros cessantes) e é limitada ao valor efetivamente recebido pelo Coordenador Líder a título de remuneração no âmbito da Oferta, conforme previsto no Contrato de Distribuição.
	4. As disposições de indenização contidas na Cláusula 15 permanecerão em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes independentemente do término da vigência, resolução, resilição ou rescisão do Contrato de Distribuição ou da revogação da adesão do Participante Especial ao Contrato de Distribuição.
1. **INFORMAÇÕES**
	1. Com o objetivo de confirmar a sua participação na Oferta, o Participante Especial deverá enviar ao Coordenador Líder as seguintes informações:
2. informações para contato de pelo menos 2 (duas) pessoas do Participante Especial, que serão os responsáveis pelo recebimento de informações relacionadas à Oferta;
3. denominação e logomarca do Participante Especial, sendo que este último deverá seguir por e-mail, a ser utilizado no Prospecto Definitivo. O envio da logomarca não é obrigatório, sendo que somente serão inseridos no Prospecto Definitivo as logomarcas dos Participantes Especiais que enviarem suas logomarcas no prazo abaixo estabelecido, sendo certo que a decisão pela utilização ou não da logomarca será do Coordenador Líder; e
4. Carta de Acordo (conforme o Anexo I à presente Carta Convite) devidamente preenchida, contendo as informações acima referidas.
	* 1. O Participante Especial autoriza o Coordenador Líder, de forma não exclusiva e não onerosa, a disponibilizar seu logotipo, denominação e demais informações de contato nos documentos relativos à Oferta, conforme encaminhados ao Coordenador Líder, sem que isso implique em assunção de qualquer responsabilidade por parte do Participante Especial em relação ao conteúdo do material da Oferta ou em relação à estruturação da Oferta.
		2. A utilização de tais propriedades intelectuais do Participante Especial só poderá ser feita pelo Coordenador Líder quando no referido documento houver elementos de natureza semelhante do Coordenador Líder, identificando este como Coordenador Líder da Oferta e identificando o Participante Especial como “Participante Especial”.
		3. A autorização da Cláusula 16.1.1 acima é feita exclusivamente para os fins da adesão ao Contrato de Distribuição no âmbito da Oferta e vigorará até esta ser considerada encerrada nos termos da regulamentação aplicável.
5. **PRAZO**
	1. O Participante Especial tem, impreterivelmente, até às 12 horas do dia 18de setembro de 2024, para formalizar seu interesse em participar da Oferta, e aderir ao Contrato de Distribuição, mediante aposição de rubrica ao lado do item 11 acima, a qual formalizará o de acordo expresso na adesão ao Contrato de Distribuição, devendo enviar, ao Coordenador Líder, 3 (três) vias do presente documento, devidamente assinadas e com firmas reconhecidas, incluindo o Anexo I devidamente preenchido, para o endereço constante desta Carta Convite e por e-mail para o e-mail: mercadodecapitais@guide.com.br.
	2. Independentemente do previsto acima, o Participante Especial deverá, antes de iniciar o processo de distribuição da Oferta, confirmar junto ao Coordenador Líder por e-mail sua efetiva aceitação no consórcio de distribuição da Oferta.
6. **COMUNICAÇÃO COM O COORDENADOR LÍDER**
	1. Toda e qualquer comunicação com o Coordenador Líder deverá ser encaminhada para o contato abaixo:
	2. **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Jardim Paulista

CEP 01451-000, São Paulo - SP

At.: Luis Gustavo Pereira / Luís Furukava Melo

Telefone: (11) 3576-6641

*E-mail:* lpereira@guide.com.br / luis.melo@guide.com.br / mercadodecapitais@guide.com.br

1. **CONFIDENCIALIDADE**
	1. O Participante Especial e o Coordenador Líder se obrigam por si e por seus administradores, empregados e terceiros autorizados a manter estrita confidencialidade em relação a todas as informações, os materiais e os documentos não públicos a que tiverem acesso, por qualquer meio, em razão desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, não as divulgando a terceiros não autorizados e/ou utilizando-as para fins estranhos à consecução do objeto desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, sem a prévia e expressa autorização ou concordância, por escrito, da outra parte.
	2. Esta obrigação de sigilo não será aplicada às informações que: (i) pertencerem ao domínio público no momento da revelação ou que se tornarem de domínio público sem violação desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, ou (ii) sejam fornecidas pelas partes desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição aos seus representantes, advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas na Oferta, sempre dentro do curso normal dos negócios, desde que os mesmos supracitados estejam cientes da natureza confidencial destas informações e que, também, concordem em manter a sua obrigação de confidencialidade, ou (iii) forem reveladas, sem restrições, por terceiros a uma das partes desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição e desde que não decorram do descumprimento de obrigação de confidencialidade, ou (iv) forem inequívoca e legitimamente conhecidas pela outra parte, ou (v) sejam exigidas, por força de lei ou norma ou por determinação de qualquer juízo ou tribunal, somente até a extensão de tal lei, norma ou determinação, ou (vi) informações que tenham sido desenvolvidas pelas partes ou por suas controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum (“Afiliadas”) independentemente de quaisquer informações fornecidas pela outra parte. Qualquer outra informação não pública que venha a ser transmitida a terceiros deverá ser precedida da prévia autorização por escrito da outra parte.
	3. Na hipótese descrita na Cláusula 19.2(v) acima, a parte obrigada por força de lei, regulamentação, ato administrativo ou de determinação judicial ou arbitral ou de qualquer autoridade reguladora ou autorreguladora a divulgar quaisquer das informações confidenciais, deverá comunicar, no menor prazo possível, mas em qualquer caso, em até 2 (dois) dias úteis a outra parte sobre a necessidade da prestação de informações, e deverá divulgar somente o então exigido.
	4. A obrigação de confidencialidade aqui prevista será válida pelo prazo de 2 (dois) anos a contar da presente data.
2. **DA** **VIGÊNCIA**
	1. O disposto nesta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição vigerá da data de acordo expresso à adesão ao Contrato de Distribuição pelo Participante Especial até a data em que todas as obrigações decorrentes da Oferta forem cumpridas, ou nas hipóteses de revogação da adesão ao Contrato de Distribuição previstas abaixo, exceto pelo disposto nas Cláusulas 15 e 16, que permanecerão vigentes pelos respectivos prazos e/ou enquanto legalmente exigíveis.
	2. O término da vigência do Contrato de Distribuição e/ou das obrigações dispostas nesta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição não exonerará o Participante Especial ou o Coordenador Líder da obrigação de guarda dos documentos referidos nesta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição e/ou no Contrato de Distribuição e das obrigações de pagamento de indenizações aqui previstas.
3. **DA REVOGAÇÃO**
	1. A adesão ao Contrato de Distribuição é irrevogável e irretratável, obrigando o Participante Especial e seus sucessores a qualquer título, podendo, no entanto, ser terminado pelas partes, em caso de (ii) inadimplemento de qualquer das cláusulas do Contrato de Distribuição, conforme aplicável, ou desta Carta Convite; (ii) resilição do Contrato de Distribuição; ou (iii) cancelamento da Oferta, por qualquer motivo.
	2. A revogação da adesão ao Contrato de Distribuição implicará a exclusão do Participante Especial da participação na Oferta e o cancelamento automático de todo os pedidos ou ordens de investimento das Cotas da 2ª Emissão que tenha recebido de investidores, devendo o Participante Especial avisar tais investidores sobre o referido cancelamento imediatamente.
4. **DA LEGISLAÇÃO E DO FORO**
	1. A presente Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
	2. As partes desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição se submetem ao foro de eleição estabelecido no Contrato de Distribuição, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que possa vir a ser, para dirimir as questões porventura resultantes desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição e do Contrato de Distribuição.
	3. As partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874/19 (Lei da Liberdade Econômica), do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, esta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Nesse caso, a assinatura física desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nesta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

De acordo em  de 2024.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*assinaturas*)

Participante Especial: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CNPJ/MF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome do Representante Legal: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ RG/CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  | Nome:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ RG/CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

ANEXO I

**Ref.: Carta Convite relacionada à Oferta Pública de Distribuição Primária Cotas da 2ª Emissão da 2ª (Segunda) Emissão da classe única do Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, datada de [•]de [•]de 2024.**

Prezados Senhores,

Fazemos referência à Carta Convite datada de **[•]**de **[•]**de 2024, por meio da qual V. Sas., na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão da classe única do Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”), convidam INCLUIR DENOMINAÇÃO SOCIAL, CNPJ E ENDEREÇO ] a participar da Oferta, no Brasil na qualidade de Participante Especial.

Neste sentido, vimos confirmar nossa aceitação em relação ao convite em referência, incluindo abaixo as informações solicitadas, bem como o documento enviado por V.Sas. devidamente assinado, rubricado em todas as páginas e com firmas reconhecidas:

**Pessoas para Contato:**

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Denominação social e logomarca do Participante Especial** (este último deverá seguir por e-mail, a ser utilizado no Prospecto Definitivo)

Por fim, declaramos estar cientes a respeito de que envio da logomarca não é obrigatório, sendo que somente serão inseridos no Prospecto Definitivo as logomarcas dos Participantes Especiais que enviarem seus logomarca no prazo estabelecido na Carta Convite.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

DENOMINAÇÃO SOCIAL DO PARTICIPANTE ESPECIAL

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_