

**GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF Nº 26.614.291/0001-00

NOME DO PREGÃO: FII GGRCOVEP

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: GGRC11

CÓDIGO ISIN: BRGGRCCTF002

**FATO RELEVANTE**

A **BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19 e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.790.817/0001-64, na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do fundo **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 ("**GGRC11**" ou "**Fundo**"), vêm, informar aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

Nesta data, o GGRC11 apresentou uma Carta de Intenções ("**Proposta**") ao **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.368.600/0001-63 ("**VTLT11**"), visando à aquisição do imóvel logístico localizado no município de Quatro Barras/PR, locado à Renault do Brasil Comércio e Participações Ltda ("**Locatária**"), **pelo valor total de R\$ 208.000.000,00 (duzentos e oito milhões de reais) ("Preço")**, a serem pagos mediante a compensação financeira de créditos, no âmbito da 10ª emissão de cotas do GGRC11.

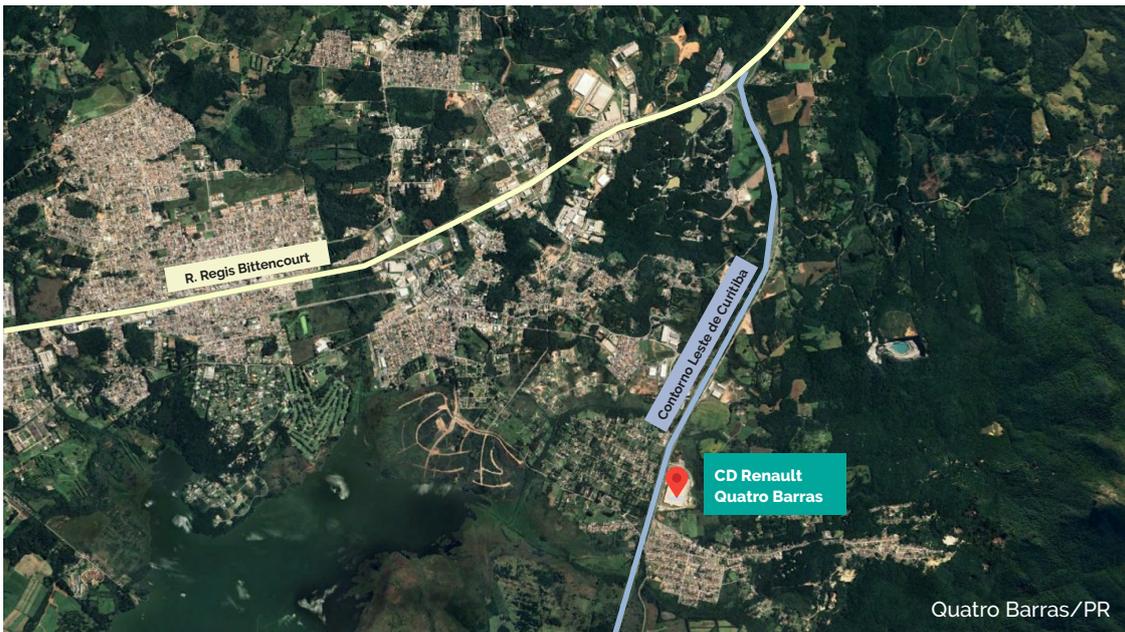
O **fechamento da operação está condicionado ao cumprimento de condições precedentes e resolutivas**, inclusive a aprovação em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) dos cotistas do VTLT11, que deverão, obrigatoriamente, ser atendidas **no prazo de até 45 dias contados da presente data**.

Com o fechamento da operação e o pagamento do Preço, o GGRC11 passará a fazer jus à **integralidade dos aluguéis devidos pela Locatária**, atualmente no valor aproximado de **R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais) por mês**.

**Apenas para fins de projeção**, estima-se que o aluguel corresponderá a aproximadamente **R\$ 0,013/cota**. Ainda, o **Cap Rate estimado para o 1º ano da operação é de cerca de 13,27%**.

**O IMÓVEL**

O imóvel possui aproximadamente **250.000 m<sup>2</sup> de terreno e 67.000 m<sup>2</sup> de área bruta locável ("ABL")**. Está localizado no município de Quatro Barras, no estado do Paraná, em **uma localização estratégica**, a cerca de **30 km da Fábrica da Renault**, em São José dos Pinhais, e a **5 km da Rodovia Régis Bittencourt**, importante eixo logístico que conecta Curitiba (PR) a São Paulo (SP).



 **Sprinklers**

Área de Terreno	249.000m <sup>2</sup>	Pé Direito	12,0 m
Área Administrativa	800m <sup>2</sup>	Capacidade de Piso	6 ton/m <sup>2</sup>
ABL Total	66.900m <sup>2</sup>	Padrão construtivo	AA
Vagas para caminhões	110	# de Docas	68

As demais informações sobre a operação serão divulgadas oportunamente, conforme sua evolução e os termos de confidencialidade aplicáveis.

São Paulo, 25 de julho de 2025.

**BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Administradora

**ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE  
RECURSOS S.A.**

Gestora

## Relacionamento com Investidores

ri@zagroscapital.com.br

Gestão

**ZAGROS**  
CAPITAL

Administração

**Banvox**

### Informações da Gestora

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

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

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



zagroscapital



Zagros Capital



(11) 4369-6100



Zagros Capital

