

COMUNICADO AO MERCADO

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**"), fazendo referência ao Fato Relevante de 25 de julho de 2025 ([Clique aqui](#) para ler), vêm, por meio deste Comunicado ao Mercado, prestar esclarecimentos adicionais aos seus cotistas e ao mercado em geral:

O GGRC11 é cotista relevante do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.368.600/0001-63 ("VTLT11"), sendo detentor de mais de 5% das cotas emitidas pelo fundo.

Conforme já divulgado, o GGRC11 apresentou a Proposta para a aquisição do imóvel logístico localizado em Quatro Barras/PR, locado à Renault do Brasil Comércio e Participações Ltda. ("**Locatária**"), pelo valor de R\$ 208.000.000,00 (duzentos e oito milhões de reais), a ser pago mediante a compensação financeira de créditos, no âmbito da 10ª emissão de cotas do GGRC11.

Em complemento, informamos que a Proposta contempla a subscrição de cotas do GGRC11 pelo VTLT11, no montante equivalente ao caixa líquido do VTLT11, atualmente estimado em R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), totalizando um valor aproximado de R\$ 216.000.000,00 (duzentos e dezesseis milhões de reais). Tal valor representa um prêmio em relação ao valor de mercado atual das cotas do VTLT11, mesmo considerando o desconto patrimonial do GGRC11.

A Proposta também prevê a possibilidade de retenção de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), pelo prazo de até 12 meses, com a finalidade específica de assegurar o custeio de eventuais manutenções de caráter estrutural imprescindíveis à regular fruição do imóvel pela Locatária, bem como para fazer frente a outras contingências que venham a ser identificadas no curso da auditoria técnica e jurídica a ser realizada ("**Retenção**").

O valor exato da Retenção será definido a partir dos apontamentos técnicos e/ou jurídicos que vierem a ser constatados durante o processo de auditoria. **Importante destacar que tais despesas – sejam elas relativas a manutenções estruturais ou a outras regularizações necessárias – são imprescindíveis para o uso adequado do imóvel e deverão ser executadas, independentemente de quem venha a ser o seu proprietário.**

A gestão do GGRC11 reafirma seu compromisso com a transparência, diligência e responsabilidade na condução da operação e manterá o mercado informado sobre os próximos desdobramentos, conforme sua evolução e os termos de confidencialidade aplicáveis.

São Paulo, 30 de julho de 2025.

Relacionamento com Investidores

ri@zagroscapital.com.br

Gestão

ZAGROS
CAPITAL

Administração

Banvox

Informações da Gestora

Site oficial: 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

