

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, na qualidade de administradora, e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.790.817/0001-64, na qualidade de gestora, do **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 ("**GGRC11**"), vem, por meio deste fato relevante, comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral o quanto segue.

O GGRC11 informa que, na presente data, celebrou uma **Carta de Intenções** com o **Bluemacaw Logística Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.081.637/0001-71 ("**BLMG11**"), visando a aquisição dos seguintes ativos ("**Operação**"):

- (i) **Terreno Cabreúva**: imóvel localizado no município de Cabreúva/SP, com área total de 429.725,78m², atualmente destinado ao desenvolvimento de um projeto logístico. ("**Terreno Cabreúva**"); e
- (ii) **Cotas Triple A**: a totalidade das cotas detidas pelo BLMG11 no **TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 23.426.470/0001-17 ("**Triple A**"), sendo, 1.125.000 (um milhão, cento e vinte e cinco mil) cotas ordinárias e 500.000 (quinhentas mil) cotas preferenciais classe B, que em conjunto correspondem a uma participação equivalente de 34,61% das cotas totais do Triple A ("**Cotas Triple A**").

O valor global da transação é de **R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais)**, a ser liquidado mediante **compensação financeira de créditos** entre o GGRC11 e o BLMG11, no âmbito da oferta pública primária da 10ª emissão de cotas do GGRC11.

As cotas do GGRC11 subscritas pelo BLMG11 estarão sujeitas a restrição de negociação ("**Lock-up**"), pelo prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, ressalvada a possibilidade de liberação antecipada em caso de verificação de determinadas condições precedentes, a serem definidas nos instrumentos definitivos da Operação.

Encerrado o **Lock-up**, as cotas poderão ser negociadas pelo BLMG11, observando-se o limite máximo diário de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pelo prazo adicional de 12 (doze) meses.

Em complemento, no contexto da Operação, o BLMG11 deverá realizar o pagamento de uma contraprestação no montante de **R\$ 8.400.000,00 (oito milhões e quatrocentos mil reais)**, em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) cada.

Com a aquisição das Cotas Triple A, o GGRC11 duplicará sua posição atual no fundo Triple A, o que representará um incremento estimado de R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais) em suas receitas mensais.

Dessa forma, a Operação proporcionará ao GGRC11 uma receita bruta mensal adicional de aproximadamente R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), considerando a contraprestação do Terreno Cabreúva.

A conclusão da Operação está sujeita ao cumprimento de condições precedentes e resolutivas usuais em operações dessa natureza, as quais deverão ser satisfeitas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados desta data.

A Administradora e Gestora **reiteram o compromisso com a transparência, diligência e responsabilidade** com o GGRC11 e seus cotistas.

São Paulo, 02 de setembro 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



Administração



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



zagroscapital



Zagros Capital



(11) 4369-6100



Zagros Capital