

**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.

Na presente data, o **GGRC11** celebrou **Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel** com o **FII JIVE PROPERTIES III – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("**Vendedor**"), visando à aquisição do imóvel localizado na Rodovia Ermênio Oliveira Penteado, Km 56,5, Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo ("**Imóvel Green House**"), pelo valor total de **R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais)**.

**Forma de pagamento:**

- **Parcela A** – R\$ 34.800.000,00 (trinta e quatro milhões e oitocentos mil reais), a ser pago em 19/09/2025, mediante compensação de créditos no âmbito da 10ª emissão de cotas do GGRC11; e
- **Parcela B** – R\$ 8.200.000,00 (oito milhões e duzentos mil reais), em moeda corrente nacional, em duas parcelas iguais e irrevogáveis, com vencimentos em 20/11/2025 e 20/12/2025.

O **Imóvel Green House** é composto pelos galpões logísticos denominados blocos "B", "C", "D", "E" e "G", integrantes do Condomínio Especial "Green House", com 35.934,00 m<sup>2</sup> de terreno e 20.108,00 m<sup>2</sup> de ABL.

O Imóvel Green House encontra-se locado à **Outdoor Importação e Exportação Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.456.069/0001-12, nos termos do contrato de locação firmado em dezembro/2021 e aditado em 27/01/25 e 04/09/25 ("Contrato de Locação").

O valor atual do aluguel mensal é de **R\$ 406.514,74 (quatrocentos e seis mil, quinhentos e quatorze reais e setenta e quatro centavos)**, que passará a ser integralmente devido ao GGRC11 a partir da data do pagamento da Parcela A.

O Contrato de Locação conta com garantia na modalidade caução, no valor de R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

Apenas para fins de projeção, o aluguel representará, aproximadamente, R\$ 0,0026/cota<sup>1</sup>. **O Cap Rate projetado para o 1º ano da operação é de cerca de 11,35%.**



Por fim, a Administradora e a Gestora reafirmam seu compromisso de atuar com transparência, diligência e responsabilidade na condução dos interesses do GGRC11 e de seus cotistas.

São Paulo, 12 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

**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

