

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 26.614.291/0001-00**EDITAL DE CONVOAÇÃO**
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

A **BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Torre B, 8º andar, conjunto 83, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (**CVM**) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.690, de 04 de junho de 2014, na qualidade de instituição administradora (**Administradora**) do **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (**Fundo**), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00, e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 2º andar, conjunto 22, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.790.817/0001-64 (**Gestora**), vêm, pelo presente edital, convocar V.Sas. a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial (**Assembleia Não Presencial**), por meio de coleta de votos à distância (**Voto à Distância**), a serem enviados até às 23h59 do dia **02 de março de 2026**, conforme facultado pelo artigo 76, parágrafo 5º, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (**Resolução CVM 175**) e pelo artigo 7.9, do anexo descriptivo, do regulamento vigente do Fundo (**Regulamento**), utilizando-se da plataforma Cuore para Voto à Distância, para deliberar sobre as matérias conforme abaixo.

Recomendamos aos Cotistas que consultem a minuta do Regulamento contemplando as alterações a serem deliberadas por meio desta Assembleia Não Presencial (**Minuta do Regulamento Alterado**), assim como a Proposta da Administradora e da Gestora, na qual são apresentados o contexto, os fundamentos e o detalhamento dos temas que serão submetidos à deliberação (**Proposta**).

- a) Aprovar a substituição da atual Administradora do Fundo, responsável pelos serviços de administração fiduciária previstos na regulamentação aplicável, pela **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** (**Nova Administradora**), com a consequente alteração do Regulamento, na forma da Minuta do Regulamento Alterado, e autorização para que a Gestora, a Administradora e a Nova Administradora pratiquem todos os atos necessários à conclusão e formalização desta deliberação. A data de transferência será comunicada ao mercado quando da divulgação do termo de apuração, sendo certo que a transferência será efetivada em até 10 (dez) dias úteis contados a partir do resultado da Assembleia;
- b) Alterar a denominação do Fundo, de "GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO

IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA" para "ZAGROS RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA";

- c) Prever a possibilidade de aquisição, pela Classe Única do Fundo, de cotas de sua própria emissão, a qualquer tempo, seja por meio de **programa de recompra** ou de **Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas (OPAC)**, observadas a legislação e regulamentação aplicáveis no momento da realização da recompra ou da OPAC, conforme o caso, por meio da inclusão da cláusula 6.15 no Anexo Descritivo, conforme Minuta do Regulamento Alterado;
- d) Prever que a Gestora poderá convocar diretamente Assembleias de Cotistas, por meio da alteração da cláusula 7.3.1 do Anexo Descritivo, conforme Minuta do Regulamento Alterado;
- e) Prever que os Cotistas que, de forma individual ou em conjunto com pessoas a eles vinculadas, exerçam seu direito de voto nas Assembleias do Fundo observando o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo, independentemente da quantidade de cotas detidas isoladamente ou em conjunto, conforme aplicável, nas deliberações relativas a: (i) cisão, fusão ou incorporação do Fundo; (ii) substituição e/ou destituição da Gestora; (iii) redução da Taxa Global, compreendendo a Taxa de Administração e/ou a Taxa de Gestão; e/ou (iv) redução das demais taxas e/ou encargos do Fundo, quando aplicável, por meio da inclusão da cláusula 7.12.1 no Anexo Descritivo, conforme Minuta do Regulamento Alterado; e
- f) Autorizar o Fundo a: (a) adquirir cotas de classe de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Nova Administradora; (b) realizar operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Nova Administradora; e (c) adquirir ativos financeiros de renda fixa de emissão da Nova Administradora, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Nova Administradora.

Informações Gerais

Nos termos do artigo 77 da Resolução CVM 175 e do Artigo 7.14 do Regulamento, somente poderão votar na Assembleia Não Presencial os Cotistas inscritos no registro de cotistas na presente data, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Os Cotistas poderão declarar seu voto por meio de plataforma de voto eletrônico específica ("**Cuore**"). Cada Cotista receberá um e-mail com o link de acesso à plataforma, conforme e-mail previamente cadastrado na B3, por meio do qual será possível anexar documentos e votar a matéria da Ordem do Dia (clique aqui para acessar as orientações de uso da plataforma).

Os votos na plataforma Cuore poderão ser enviados até 02 de março de 2026, até às 23h59, horário de Brasília.

Os Cotistas poderão, também, enviar sua manifestação de voto por meio exclusivo de comunicação eletrônica ao endereço de e-mail: juridicodtvm@banvox.com.br, incluindo no assunto do e-mail: "GGR COVEPI RENDA FII – ASSEMBLEIA NÃO PRESENCIAL", devendo ser anexada cópia do

Documento de Identificação¹, com validade em todo o território nacional, conforme modelo anexo.

Os votos poderão ser enviados por e-mail até o dia 27 de fevereiro de 2026, até às 23h59, horário de Brasília.

O resultado desta Assembleia Não Presencial será apurado e divulgado até o dia 03 de março de 2026.

Solicitamos aos Cotistas que não receberam o presente edital para a Assembleia Não Presencial por meio de correio eletrônico que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

A Assembleia Não Presencial dar-se-á com a manifestação de pelo menos 1 (um) Cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento.

Nos termos do artigo 15, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 e do Artigo 7.12 do Regulamento, as matérias da Ordem do Dia serão aprovadas se tomadas por maioria de votos dos Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, excluídas as participações de pessoas conflitadas ou que não disponham de direito de voto.

O cômputo dos votos será realizado com base nas Cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao direito de voto, conforme determina o Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN divulgado pela CVM em 1º de abril de 2019, bem como o Ofício-Circular nº 5/2014/CVM/SIN divulgado pela CVM em 21 de novembro de 2014, conforme aplicável.

Nos termos do artigo 14, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, as informações sobre a matéria que será deliberada na Assembleia Não Presencial, estão disponíveis para análise nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), da Administradora (<https://cmcapital.com.br/>), do Fundo (<https://ggrc11.com.br/>) e da Gestora (<https://zagroscapital.com.br/>).

Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, por meio do seguinte endereço eletrônico: ri@zagroscapital.com.br.

A Administradora e a Gestora não se responsabilizarão por eventuais falhas ou problemas operacionais no envio das respostas à Assembleia Não Presencial pelos Cotistas.

Os termos utilizados neste instrumento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste instrumento, terão os significados

¹Considera-se "Documentação de Identificação" qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

que lhes são atribuídos no Regulamento.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2026.

BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO I**MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO****MANIFESTAÇÃO DE VOTO REFERENTE À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

_____, inscrito(a) no CPF/MF ou CNPJ/MF sob o nº _____
_____, em relação à Consulta Formal de Voto para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 (“Fundo”), administrado pela **BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19 (“Administradora”) e gerido pela **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.790.817/0001-64 (“Gestora”), vem por meio desta formalizar a manifestação de voto nas seguintes matérias constantes da ordem do dia:

Aprovar a substituição, da atual Administradora do Fundo, responsável pelos serviços de administração fiduciária previstos na regulamentação aplicável, pela **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** (“Nova Administradora”), com a consequente alteração do Regulamento, na forma da Minuta do Regulamento Alterado, e autorização para que a Gestora, a Administradora e a Nova Administradora pratiquem todos os atos necessários à conclusão e formalização desta deliberação. A data de transferência será comunicada ao mercado quando da divulgação do termo de apuração, sendo certo que a transferência será efetivada em até 10 (dez) dias úteis contados a partir do resultado da Assembleia.

- Aprovado
 Reprovado
 Abstenção

Alterar a denominação do Fundo, de “GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA” para “**ZAGROS RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**”.

- Aprovado

() Reprovado

() Abstenção

Prever a possibilidade de aquisição, pela Classe Única do Fundo, de cotas de sua própria emissão, a qualquer tempo, seja por meio de programa de recompra ou de Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas (OPAC), observadas a legislação e regulamentação aplicáveis no momento da realização da recompra ou da OPAC, conforme o caso, por meio da inclusão da cláusula 6.15 no Anexo Descritivo, conforme Minuta do Regulamento Alterado.

() Aprovado

() Reprovado

() Abstenção

Prever que a Gestora poderá convocar diretamente Assembleias de Cotistas, por meio da alteração da cláusula 7.3.1 do Anexo Descritivo, conforme Minuta do Regulamento Alterado.

() Aprovado

() Reprovado

() Abstenção

Prever que os Cotistas que, de forma individual ou em conjunto com pessoas a eles vinculadas, exerçam seu direito de voto nas Assembleias do Fundo observando o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo, independentemente da quantidade de cotas detidas isoladamente ou em conjunto, conforme aplicável, nas deliberações relativas a: (i) cisão, fusão ou incorporação do Fundo; (ii) substituição e/ou destituição da Gestora; (iii) redução da Taxa Global, compreendendo a Taxa de Administração e/ou a Taxa de Gestão; e/ou (iv) redução das demais taxas e/ou encargos do Fundo, quando aplicável, por meio da inclusão da cláusula 7.12.1 no Anexo Descritivo, conforme Minuta do Regulamento Alterado.

() Aprovado

() Reprovado

Abstenção

Autorizar o Fundo a: (a) adquirir cotas de classe de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Nova Administradora; (b) realizar operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Nova Administradora; e (c) adquirir ativos financeiros de renda fixa de emissão da Nova Administradora, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Nova Administradora.

Aprovado

Reprovado

Abstenção

Os termos utilizados neste instrumento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste instrumento, terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

Assinatura do Cotista (ou representantes legais)

Nome dos representantes legais:

CPF/CNPJ:

RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES

E-mail

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 - CEP 04536-010

Redes Sociais

**Instagram**

zagroscapital

**YouTube**

Zagros Capital

**WhatsApp**

(11) 4369-6100

**LinkedIn**

Zagros Capital

