

FATO RELEVANTE GGRC11

Fevereiro de 2022

A **CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.671.743/0001-19 e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.790.817/0001-64, na qualidade de **"ADMINISTRADORA"** e **"GESTORA"**, respectivamente, do fundo **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.614.291/0001-00 **"FUNDO"**, vêm, fazendo menção ao Fato Relevante publicado em 26 de agosto de 2021, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, informar aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Em 26 de agosto de 2021, o Fundo comunicou ao mercado a aquisição do imóvel localizado em Valinhos/ SP, objeto da matrícula nº 18.300, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP ("Imóvel") pelo valor de **R\$ 17.500.000,00 (dezesete milhões e quinhentos mil reais)** ("Preço de Aquisição").

No Imóvel está sendo edificado um galpão industrial sob medida para a **EAGLEBURGMANN DO BRASIL VEDAÇÕES INDUSTRIAIS LTDA.**, nos termos e condições previstos no Contrato de Locação Atípico na modalidade *built-to-suit* firmado em 26 de agosto de 2021 ("Contrato BTS").

Como informado na data da aquisição, o Preço de Aquisição será pago em 5 (cinco) tranches, conforme a tabela abaixo:

Tranche	Pagamento (GGRC Pagar)	Prêmio de Locação (GGRC Receber)	Data Recebimento Prêmio Locação
1ª	R\$ 10.123.750,00	R\$ 64.758,11	05/10/21
2ª	R\$ 1.575.000,00	R\$ 74.832,84	04/11/21
3ª	R\$ 1.575.000,00	R\$ 84.907,57	03/12/21
4ª	R\$ 1.575.000,00	R\$ 94.982,30	05/01/22
-	R\$ -	R\$ 94.982,30	07/02/22
-	R\$ -	R\$ 94.982,30	07/03/2022 ⁽¹⁾
5ª	R\$ 2.651.250,00	R\$ 111.941,42	07/04/2022 ⁽¹⁾
	R\$ 17.500.000,00	R\$ 621.386,84	

⁽¹⁾ Data prevista sujeita a alterações

A partir do pagamento da 1ª tranche, o Fundo passou a receber do vendedor do Imóvel o valor de **R\$64.758,11 (sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e oito reais e onze centavos)** a título de Prêmio de Locação. Para o cálculo do valor a ser pago como Prêmio de Locação, foi adotada a seguinte métrica para as demais tranches:

$$\Sigma \text{ tranches desembolsadas} \times 7,85\% \div 12$$

A data prevista para o início do prazo locatício era 26 de janeiro de 2022, porém houve um atraso no cronograma previsto para conclusão das obras, cuja nova data para conclusão é 1º de abril de 2022. Atualmente o cronograma da obra está em 62% (sessenta e dois por cento).

Diante do atraso incorrido no cronograma de obra, a 5ª tranche do Preço de Aquisição será retida pelo Fundo até a efetiva data de início de locação do Contrato BTS.

Durante este período, o Fundo receberá a título de Prêmio de Locação o valor equivalente ao do prêmio da 4ª tranche, ou seja, R\$94.982,30 (noventa e quatro mil, novecentos e oitenta e dois reais e trinta centavos). E os rendimentos provenientes da retenção da 5ª tranche será de direito do Fundo.

Para maiores informações, favor consultar o site do Fundo ou entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Zagros Capital através dos endereços eletrônicos na página a seguir.

Relacionamento com Investidores

ri@zagroscapital.com.br



Gestão

ZAGROS
CAPITAL

Administração

Capital
SECURITIES SERVICES

Informações da Gestora

Site oficial: www.zagroscapital.com.br

Telefone: +55 (11) 4369-6100

Endereço: Rua Gomes de Carvalho, 1507 - 6º Andar - Torre B - Conjunto 62
Vila Olímpia - São Paulo/SP - 04547-005

