

FATO RELEVANTE GGRC11

Março 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 02 de setembro de 2021, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, informar aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472 comunica que o Fundo celebrou em 02 de setembro de 2021, o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel “**CVC**”, cujo objeto foi a aquisição do imóvel localizado em Uberlândia/MG, registrado sob a matrícula nº 95.819, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia/MG “**Imóvel**”.

O **Imóvel** está atualmente locado para a **LOJAS AMERICANAS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.014.556/0001-96 “**Locatária**”, por meio de um contrato atípico na modalidade *built to suit* firmado em 01/08/2012 “**Contrato BTS**”.

O **Fundo** comunica que em 15 de março de 2022 foi paga a 2ª tranche do preço de aquisição do Imóvel no valor de **R\$61.924.526,37 (sessenta e um milhão, novecentos e vinte e quatro mil, quinhentos e vinte seis reais e trinta e sete centavos)** equivalente à 19,76% do **Imóvel**, sendo o somatório da 1ª e 2ª tranche desembolsadas pelo **Fundo** até a presente data à **R\$163.424.526,37 (cento e sessenta e três milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, quinhentos e vinte seis reais e trinta e sete centavos)**, equivalente à 59,88% (cinquenta e nove vírgula oitenta e oito por cento) do preço de aquisição do **Imóvel**, conforme tabela exemplificativa abaixo.

Tranche	Percentual (%)	Pagamento		Prazo
1ª	40,12%	R\$	101.500.000,00	Pago na assinatura do CVC (02/09/2021)
2ª	19,76%	R\$	61.924.526,37	Pago em 15/03/2022
	59,88%	R\$	163.424.526,37	

Com o pagamento da 1ª e 2ª tranche do **Imóvel**, o **Fundo** terá o direito ao recebimento do valor **R\$1.252.526,37 (um milhão, duzentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e vinte e seis reais e trinta e sete centavos)** de aluguel¹.

Apenas para fins de projeção do valor do rendimento do Imóvel, considerando o valor de locação e a bonificação de aluguel previstos para recebimento pelo **Fundo**, nos termos da **CVC** e Contrato **BTS**, segue valores na página a seguir:

¹Este valor já contempla a bonificação de aluguel no valor de R\$208.333,33 (duzentos e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) que deverá ser paga ao Fundo pelo vendedor do Imóvel nos primeiros 12 (doze) meses contados da data de aquisição, qual seja, 02 de setembro de 2021, conforme informado no Fato Relevante publicado em 02 de setembro de 2021.

Tranche	Aluguel Fundo (²)	Quantidade de Cotas Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota	Cap Rate
1ª	R\$ 828.982,83	7.758.429	R\$ 0,11	9,80%
2ª	R\$ 423.505,40		R\$ 0,05	8,21%
Total	R\$ 1.252.488,24		R\$ 0,16	9,20%

• As projeções acima tratam de valores brutos e não consideram eventuais despesas e/ou reserva de caixa que serão descontadas e/ou acrescidas dos valores dos rendimentos.

RESSALTAMOS QUE OS VALORES ACIMA SÃO MERAMENTE PROJETADOS E PODEM NÃO REFLETIR O VALOR FINAL DOS RENDIMENTOS DOS IMÓVEIS DENTRO DOS RENDIMENTOS FUTURAMENTE DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO.

Para maiores informações, favor consultar os sites na página a seguir ou entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Zagros Capital através dos endereços eletrônicos na página a seguir:

²Este valor já contempla a bonificação de aluguel no valor de R\$208.333,33 (duzentos e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) que deverá ser paga ao Fundo pelo vendedor do Imóvel nos primeiros 12 (doze) meses contados da data de aquisição, qual seja, 02 de setembro de 2021, conforme informado no Fato Relevante publicado em 02 de setembro de 2021.

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



zagroscapital



Zagros Capital