

COMUNICADO AO MERCADO GGRC11

Maio 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 foi 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").

O prazo para conclusão das obras era 30 de abril de 2022, conforme informado no último Fato Relevante publicado em 19 de abril de 2022.

As obras foram concluídas e as licenças pelo Corpo de Bombeiros (AVCB) e Prefeitura (Habite-se) foram devidamente emitidas.

Atualmente, resta pendente apenas a ligação de energia pela companhia elétrica local para que a locatária possa iniciar as operações e dar o *start* na produção.

Estima-se que até 31 de maio de 2022 a ligação do sistema de energia seja finalizada e o prazo locatício seja iniciado.

Enquanto não ocorre o início do prazo locatício, a 5ª tranche do Preço de Aquisição permanece retida pelo Fundo até a efetiva data de início de locação do Contrato BTS.

Durante este período, o Fundo permanece recebendo 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 Campos Bicudo, 98 - 2º Andar - Conjunto 22
Itaim Bibi - São Paulo/SP - 04536-010

