

COMUNICADO AO MERCADO

Outubro de 2023

A **CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19 e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF 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/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 "**Fundo**", vêm, fazendo menção ao Fato Relevante publicado no dia 04 de agosto de 2023 e ao Comunicado ao Mercado publicado no dia 28 de agosto de 2023, por meio deste **Comunicado ao Mercado**, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, informar aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue:

No dia 18 de outubro de 2023, após terem sido superadas todas as condições precedentes do Memorando previamente assinado, o Fundo celebrou o 4º Aditamento ao Contrato de Locação Atípico com a **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS SANTA CRUZ LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.940.292/0001-37 e **PANPHARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.206.820/0005-20 ("**SantaCruz**" e "**Panpharma**" e em conjunto "**Grupo SC**").

Após evolução do projeto e negociação entre as partes, foram realizados ajustes nas áreas e valores referentes a 1ª e a 2ª fase da Ampliação. O ABL da Fase 1 passou de 4.636,84m² para 5.944,33m², e o ABL da Fase 2 passou de 17.861,16m² para 23.347,78m², um incremento de aproximadamente 30% (trinta por cento) no ABL total dessas duas fases, com aumento proporcional no valor do aluguel, conforme as características gerais descritas abaixo:

	TERRENO ¹	ABL ²	VALOR ALUGUEL BASE ³	PRAZO DE ENTREGA ⁴
FASE 1	10.000m ²	5.944,33m ²	R\$140.999,51	9 (nove) meses
FASE 2	30.000m ²	23.347,78m ²	R\$570.386,27	18 (dezoito) meses
FASE 3	30.000m ²	A definir	A definir	A definir, de comum acordo entre as Partes

¹Área aproximada.

²Área aproximada.

³A ser atualizado pelo IPCA/IBGE a partir da assinatura dos Documentos Definitivos até a data base do contrato, ou seja, em agosto/2024.

⁴Estimando a partir da assinatura dos Documentos Definitivos, a depender da data de aprovação do(s) projeto(s) nos competentes órgãos públicos e do índice pluviométrico médio do período.

Nas próximas semanas, os projetos deverão ser protocolados nos órgãos competentes para obtenção das devidas aprovações legais e alvarás para início das obras. A previsão para início das obras é jan/2024 para a Fase 1 e mar/24 para a Fase 2.

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

