

FATO RELEVANTE GGRC11

20 de Dezembro de 2023

A **CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES OBILIÁRIOS 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, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, fazendo menção ao Fato Relevante de 08 de dezembro de 2023 (para ler, [clique aqui](#)), informar aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Nesta data, após superadas as condições suspensivas e resolutivas previstas no CVC, o Fundo celebrou a Escritura Pública de Aquisição de Bem Imóvel "**Escritura**", referente a aquisição do Imóvel locado a **RIZOBACTER DO BRASIL LTDA.** "**LOCATÁRIA**".

Com a outorga da Escritura, foi realizado o pagamento ao Vendedor da **parcela no valor de R\$25.921.577,65 (vinte e cinco milhões, novecentos e vinte e um mil, quinhentos e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos)**. E, em cumprimento de obrigação *pós-closing*, ficará retido o valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)** à título de caução, até que a seja cumprida a obrigação de desdobro e individualização do Imóvel pelo Vendedor.

O **saldo do Preço de Aquisição foi pago através da assunção do saldo residual do CRI** estruturado pelo Vendedor para essa operação, conforme divulgado no Fato Relevante do dia 08 de dezembro de 2023.

Ainda, nesta data, o Fundo efetuou o pagamento do valor de **R\$1.000.000,00 (um milhão de reais)** para a Securitizadora à título de amortização extraordinária parcial do saldo devedor do **CRI**, prevista para ocorrer no dia 22/12/2023. Após efetivada a amortização extraordinária, o saldo do **CRI** será, aproximadamente, de **R\$ 33.878.422,35 (trinta e três milhões, oitocentos e setenta e oito, quatrocentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos)**.

A partir da presente data, o Fundo fará jus ao recebimento do aluguel mensal, o qual atualmente é de **R\$454.064,54 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, sessenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos)**, sem considerar eventuais descontos devidos no âmbito do **CRI**.

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:

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

