

**GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 26.614.291/0001-00**

**TERMO DE APURAÇÃO DE CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS
FINALIZADA EM 20 DE AGOSTO DE 2024**

A **BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477, Torre B, 8º, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.690, de 04 de junho de 2014, na qualidade de instituição administradora ("**Administradora**") do **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00, gerido pela **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 2º andar, conjunto 22, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.790.817/0001-64 ("**Gestora**"), por meio deste instrumento, apura os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("**Cotistas**"), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo convocada em 10 de julho de 2024 e com votos apurados até o dia 20 de agosto de 2024, realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto à distância, nos termos do artigo 76, parágrafo 5º, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Consulta formal**" e "**Resolução CVM 175**", respectivamente) e pelo artigo 7.9 do anexo ao regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

QUÓRUM: Resposta dos Cotistas representando 31,40% (trinta e um inteiros e quarenta décimos por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo. A Administradora esclareceu que o quórum de presença averiguado refere-se aos Cotistas com direito a voto, excluídos todos aqueles que sejam impedidos de exercer o direito de voto por qualquer motivo.

OBJETO E RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: A Administradora do Fundo realizou os procedimentos para convocação da Consulta Formal para os Cotistas manifestarem-se a respeito da seguinte matéria, conforme identificada abaixo ("**Deliberação**"):

- I. ALTERAÇÃO da política de investimentos do Fundo, de modo a:
 - a. incluir na Cláusula 3.1 do Capítulo III "**DO OBJETO**" da Parte Geral do Regulamento, no rol de investimentos, além dos imóveis comerciais, a possibilidade de aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, prioritariamente, com a finalidade inicial de locação atípica (built to suit, retrofit ou sale and leaseback) ou venda;

- b. incluir na Cláusula 7.1. do Capítulo VII "**VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA E À GESTORA**" da Parte Geral do Regulamento, a permissão para a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo para garantir obrigações assumidas pela Classe, conforme previsto no art. 7^a, VI, da Lei nº 8.668/93 e no art. 32, VI, do Anexo III à Resolução CVM nº 175;
- c. atualizar a definição de "Ativos Imobiliários", na Cláusula 4.1.1. do Capítulo IV "**POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**" do Anexo Descritivo do Regulamento, para que passe a compreender quaisquer direitos reais sobre bens imóveis que venham a ser adquiridos pelo Fundo, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de ações ou quotas de sociedades de propósito específico;
- d. prever a definição de "Contratos de Locação Atípico", na Cláusula 4.1.2. do Capítulo IV "**POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**" do Anexo Descritivo do Regulamento, para esclarecer que tais instrumentos são os contratos de locação firmados nos termos do art. 54-A da Lei do Inquilinato ("**Contratos de Locação Atípicos**"), bem como atualizar a alínea "a" da Cláusula 4.1.2. do Capítulo IV "**POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**" do Anexo Descritivo do Regulamento, para que passe a prever que o prazo inicial dos Contratos de Locação Atípicos será de, no mínimo, 5 (cinco) anos;
- e. atualizar a Cláusula 4.1.3 do Capítulo IV "**POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**" do Anexo Descritivo do Regulamento, para que passe a prever que os critérios previstos na Cláusula 4.1.2 poderão ser dispensados por decisão da Gestora;
- f. incluir na Cláusula 4.1.4 do Capítulo IV "**POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**" do Anexo Descritivo do Regulamento, a definição de "Outros Ativos", de modo a deixar claro que a parcela do patrimônio da Classe não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em outros ativos, títulos e valores mobiliários previstos pela regulamentação aplicável, quais sejam: (i) outros imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII. (iii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (iv) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário – FII; (v) Certificados de Recebíveis Imobiliários, desde que atendidos os demais requisitos exigidos pela regulamentação em vigor no momento da aquisição; (vi) letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas; e (vii) demais títulos e valores mobiliários, assim como estruturas jurídicas que visem o investimento direto ou indireto em imóveis (como sociedades em conta de participação e consórcios), que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação e regulamentação aplicáveis. A Cláusula 4.1.4. também prevê a definição de "Ativos", que compreenderá os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos, quando referidos em conjunto;
- g. atualizar na Cláusula 4.1.5 do Capítulo IV "**POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**" do Anexo Descritivo do

Regulamento, a definição de "Ativos de Renda Fixa", que passará a significar os ativos de renda fixa e cotas de fundos de investimento, incluindo, sem limitação: (i) títulos públicos federais; (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos; e (iii) cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa Referenciado", de liquidez compatível com as necessidades da Classe;

h. atualizar a Cláusula 4.1.7 do Capítulo IV "POLÍTICA DE INVESTIMENTOS" do Anexo Descritivo do Regulamento, para ratificar que a Classe não poderá adquirir cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou por empresas a elas ligadas, exceto se aprovado, por meio de Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável;

i. de modo a compatibilizar com o ajuste previsto na alínea "b", acima, incluir a previsão de que a Gestora está autorizada a constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pela Classe, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, na forma da Cláusula 4.1.9 do Capítulo IV "**POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**" do Anexo Descritivo do Regulamento;

j. aperfeiçoar a política de investimento do Fundo, buscando maior eficiência na alocação de recursos, de modo a incluir a previsão de que a Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias, nos termos da Resolução CVM 175, na forma da Cláusula 4.1.10 do Capítulo IV "**POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**" do Anexo Descritivo do Regulamento;

k. incluir na Cláusula 4.2 do Capítulo IV "**POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**" do Anexo Descritivo do Regulamento, a definição de "Contratos de Locação", que serão os contratos de locação típicos e atípicos em conjunto;

l. atualizar a Cláusula 4.5 do Capítulo IV "POLÍTICA DE INVESTIMENTOS" do Anexo Descritivo do Regulamento, de forma a prever que caso os investimentos da Classe em títulos e valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, observadas, ainda, as exceções previstas na regulamentação específica aplicável ao Fundo;

m. incluir a Cláusula 4.8 do Capítulo IV "POLÍTICA DE INVESTIMENTOS" do Anexo Descritivo do Regulamento, para prever que a Gestora ou a Administradora conforme o caso, observadas suas respectivas competências e responsabilidade, poderá, sem prévia anuência dos cotistas, ressalvados os casos de conflito de interesses, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo: (i) realizar melhorias e investimentos nos Ativos Imobiliários investidos; (ii) decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) (ou direitos) a ser(em) celebrado(s) visando a aquisição e/ou exploração direta ou indireta dos Ativos que venham a integrar o patrimônio do Fundo; (iii) adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para patrimônio do Fundo, incluindo-se ações ou quotas de

sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário – FII, e ainda, todos e quaisquer ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; (iv) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos; e (v) alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

II. ALTERAÇÃO do capital autorizado para que a Administradora possa aprovar novas emissões de Cotas, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e alteração do Regulamento do Fundo, passe a ser equivalente ao valor total máximo de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), conforme atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA contado da data de 09/07/2024, em uma ou mais série, a critério da Administradora, que não se confundirão com as Cotas emitidas na Primeira Emissão ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, nos termos da Cláusula 6.5 do Capítulo VI "**CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS**" do Anexo Descritivo do Regulamento.

III. EXCLUSÃO da vedação de cessão do direito de preferência a terceiros quando da aprovação de novas emissões de cotas, nos termos da Cláusula 6.5.1 do Capítulo VI "**CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS**" do Anexo Descritivo do Regulamento, de modo que a possibilidade de cessão do direito de preferência poderá ser autorizada, caso assim deliberado em Assembleia de Cotistas ou no Ato da Administradora que aprovem novas emissões.

IV. INCLUSÃO do valor de emissão de cada nova Cota será fixado pela Assembleia Geral ou por Ato da Administradora, conforme o caso, de acordo com os critérios apresentados pela Gestora, que levarão em consideração: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo em qualquer caso considerar acréscimo ou desconto, ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos itens anteriores, nos termos da Cláusula 6.5.2 do Capítulo VI "**CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS**" do Anexo Descritivo do Regulamento.

V. ALTERAÇÃO da Cláusula 6.6 do Capítulo VI "**CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS**" do Anexo Descritivo do Regulamento, para deixar claro que o valor de emissão das novas cotas de novas emissões de Cotas que não se enquadrarem nas condições previstas na Cláusula 6.5.2 deverão ser objeto de aprovação pela Assembleia de Cotistas.

VI. INCLUSÃO de que será admitida, ainda, a critério da Gestora, que a subscrição de cotas seja realizada conforme chamadas de capital, nos termos previstos em compromisso de investimento que venha a ser firmado com Cotistas, na Cláusula 6.8 do Capítulo VI "**CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS**" do Anexo Descritivo do Regulamento.

VII. INCLUSÃO da possibilidade de, a critério da Gestora, observados os termos e condições da regulamentação aplicável, ser admitida a integralização de Cotas em bens imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis ou em Ativos, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável na data da integralização, bem como a política de investimentos do Fundo, na Cláusula 6.12 do Capítulo VI "**CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS**" do Anexo Descritivo do Regulamento.

VIII. ATUALIZAÇÃO do conceito de "resultado" previsto na Cláusula 10.1 do Capítulo X do "**DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE RETENÇÃO DOS RESULTADOS E DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS**" do Anexo Descritivo do Regulamento, para incluir o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas dos Outros Ativos integrantes do patrimônio da Classe como parte do resultado do Fundo.

IX. ATUALIZAÇÃO da redação da Cláusula 10.2 do Capítulo X do "**DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE RETENÇÃO DOS RESULTADOS E DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS**" do Anexo Descritivo do Regulamento, incluindo a possibilidade de reinvestimento do lucro, nos termos da regulamentação aplicável.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal, a qual, após a devida apuração, resultou na **APROVAÇÃO** das Deliberações constantes na ordem do dia, conforme os percentuais de votos favoráveis, de votos contrários, bem como abstenções formalmente manifestadas, detalhados a seguir:

ORDEM DO DIA	APROVADO	REPROVADO	ABSTENÇÃO
Item "I"	28,33%	1,65%	1,42%
Item "II"	27,52%	2,46%	1,42%
Item "III"	27,89%	1,93%	1,59%
Item "IV"	28,37%	1,56%	1,48%
Item "V"	28,73%	1,2%	1,48%
Item "VI"	27,94%	1,74%	1,73%
Item "VII"	27,85%	1,91%	1,64%
Item "VIII"	28,30%	1,46%	1,64%
Item "IX"	27,84%	1,94%	1,63%

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a consulta, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme.

São Paulo, 21 de agosto de 2024.

BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Relacionamento com Investidores

ri@zagroscapital.com.br



Gestão

ZAGROS
CAPITAL

Administração

Banvox

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

