

**ZAGROS**  
CAPITAL

# RELATÓRIO DE GESTÃO

GGRC11

OUTUBRO DE 2024

## Sumário

SEÇÃO	PÁG.
Características do Fundo	3
Informações do Fundo	4
Vídeos e Matérias	6
Últimas Notícias do GGRC11	9
Comentários Iniciais	10
Perguntas e Respostas	19
Distribuição de Resultados e <i>Dividend Yield</i>	22
Performance do Fundo	23
Rentabilidade desde o início	23
Rentabilidade	24
Volume Mensal e Cota de Fechamento	25
Distribuição da Receita	26
Balanço do Fundo	27
Cotistas	28
Tipos de Receita	29
Principais Indicadores de Mercado	31
Ativos Imobiliários	32
Localização dos Imóveis	36
Glossário	37
Projetos Sociais	40
Newsletter	41

## Características do Fundo

### Objetivo do Fundo

O GGRC11 tem por objeto a realização de investimentos em imóveis comerciais, por meio da 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, desde que atendam aos critérios e à política de investimentos.

### Carteira Imobiliária

O fundo possui, atualmente, 20\* (vinte) ativos imobiliários, totalizando mais de 464 mil (quatrocentos e sessenta e quatro mil) m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL).

### Administração



### Gestão



### Escrituração



\*Incluso os 2 ativos indiretos pelo Triple A FII.

## Informações do Fundo

Início das Atividades

**Abril de 2017**

Quantidade de Cotas

**105.802.729**

Valor Patrimonial da Cota

**R\$ 11,29**

Patrimônio Líquido

**R\$ 1.194.417.360,14**

Valor de Mercado da Cota

**R\$ 10,23**

Valor de Mercado do Fundo

**R\$ 1.082.727.445,80**

Número de Cotistas

**138.431**

Código de negociação

**GGRC11**

Volume Mensal

**R\$ 33,5 milhões**

Taxa de Administração e Gestão

**1.10% a.a.**

Periodicidade dos Rendimentos

**Mensais**

Quantidade de Emissões

**7**

Dividendo Out/24

**R\$ 0,10**

Presença em Pregões (%)

**100%**WAULT<sup>1</sup>**6,4 anos**

Área bruta locável (ABL)

**+464 mil m<sup>2</sup>**<sup>1</sup>WAULT é a média ponderada dos vencimentos dos contratos pela receita.

## Relatório em Vídeo

Assista aos comentários da gestão em vídeo deste relatório com Pedro van den Berg, CEO e Diretor de Gestão, e Diego Rodrigues, Diretor de Engenharia e Novos Negócios no link abaixo ou em nosso canal oficial do YouTube.



▶ Assistir Vídeo

## Vídeos e Matérias



### Comentários do Gestor - GGRC11 - Setembro/2024

Comentários da Gestão no Relatório de Gestão do fundo GGRC11 referente ao mês de setembro de 2024.

[Assistir Vídeo](#)



### GGRC11 LUCRO DO FII SOBE 38% E COM VACÂNCIA ZERO! VALE A PENA INVESTIR?

Olá Sejam bem vindos, no video de hoje vamos falar do Fundo Imobiliário GGRC11 que apresentou aumento nos lucros de 38% e mantém vacância zerada, gestão ativa comprando novo imóvel e também com processo da 8ª emissão de cotas!

[Assistir Vídeo](#)



### GGRC11 | GGR COVEPI RENDA FII | Análise Completa e Atualizada (Outubro 2024)

GGRC11 | GGR COVEPI RENDA FII | Análise Completa e Atualizada (Outubro 2024)

[Assistir Vídeo](#)

## Vídeos e Matérias



### #GGRC11 - VARIAS COMPRAS!

Comentários sobre as aquisições do fundo GGRC11.

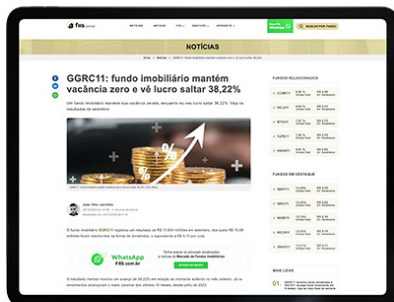
[Assistir Vídeo](#)



### #GGRC11 - DE OLHO NAS MOVIMENTAÇÕES DO FUNDO

Comentários sobre as movimentações do fundo GGRC11.

[Assistir Vídeo](#)

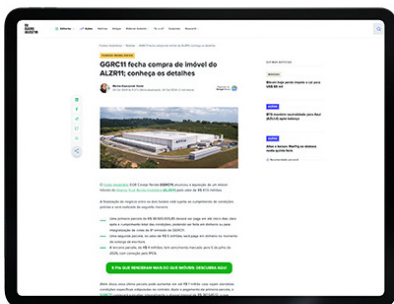


### GGRC11: fundo imobiliário mantém vacância zero e vê lucro saltar 38,22%

Um fundo imobiliário manteve sua vacância zerada, enquanto viu seu lucro saltar 38,22%. Veja os resultados de setembro.

[Ler Notícia](#)

## Vídeos e Matérias

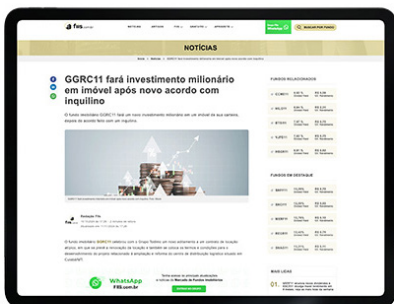


**EU  
QUERO  
INVESTIR**

### **GGRC11 fecha compra de imóvel do ALZR11; conheça os detalhes**

O fundo imobiliário GGR Covepi Renda (GGRC11) anunciou a aquisição de um imóvel híbrido do Alianza Trust Renda Imobiliária (ALZR11) pelo valor de R\$ 47,5 milhões.

[Ler Notícia](#)



**fiis.com.br**

### **GGRC11 fará investimento milionário em imóvel após novo acordo com inquilino**

O fundo imobiliário GGRC11 fará um novo investimento milionário em um imóvel de sua carteira, depois do acordo feito com um inquilino.

[Ler Notícia](#)



**fiis.com.br**

### **GGRC11 conclui pacote de compras; veja valores e impacto nos dividendos**

GGRC11 concluiu negócios que estavam em andamento com BTLG11, SNLG11 e ALZR11, com pagamentos feitos o principalmente em novas cotas.

[Ler Notícia](#)

## Últimas Notícias do GGRC11

### **Comunicado ao Mercado - Resultado Final de Alocação - 13/11/2024**

No dia 13 de novembro, divulgamos o Comunicado ao Mercado referente ao Resulto Final de Alocação da 8ª Emissão de Cotas do GGRC11.

### **Fato Relevante - SNLG - 12/11/2024**

No dia 12 de novembro, divulgamos o Fato Relevante referente a SNLG do GGRC11.

### **Fato Relevante - Aptiv - 12/11/2024**

No dia 12 de novembro, divulgamos o Fato Relevante referente a Aptiv do GGRC11.

### **Fato Relevante - Air Liquide e Mills - 12/11/2024**

No dia 12 de novembro, divulgamos o Fato Relevante referente a Air Liquide e Mills do GGRC11.

### **Termo de Apuração - AGO - 07/11/2024**

No dia 07 de novembro, divulgamos o Termo de Apuração referente a AGO do GGRC11.

### **Fato Relevante - Ampliação e Reforma Todimo - 06/11/2024**

No dia 06 de novembro, divulgamos o Fato Relevante referente a Ampliação e Reforma Todimo do GGRC11.

### **Distribuição de Rendimentos – Out/24 - 01/11/2024**

No dia 01 de novembro de 2024, divulgamos aos cotistas os rendimentos do mês de outubro, do período apurado entre 01/10/24 até 31/10/24. Foi distribuído o valor de R\$ 0,10 por cota.

### **Comunicado ao Mercado - Ampliação e Reforma Todimo - 24/10/2024**

No dia 24 de outubro, divulgamos o Comunicado ao Mercado referente a Ampliação e Reforma Todimo do GGRC11.

### **Comunicado ao Mercado - Alteração Cronograma Oferta - 21/10/2024**

No dia 21 de outubro, divulgamos o Comunicado ao Mercado referente a Alteração Cronograma Oferta do GGRC11.

### **Fato Relevante - Aquisição de Imóvel - Aptiv - 21/10/2024**

No dia 21 de outubro, divulgamos o Fato Relevante referente a Aquisição de Imovel - Aptiv do GGRC11.

## Comentários Iniciais

Com o fechamento do mês de out/24 **foi distribuído R\$ 0,10 por cota do GGRC11, um *yield* de 0,98% no mês (11,73% anualizado)**, com base na cota de fechamento do mês (R\$ 10,23).

Foram negociadas 3.265.643 cotas do Fundo na B3, com um **volume médio diário de negociação das cotas no mercado secundário de R\$ 1,5milhões**. No total, o Fundo **movimentou mais de R\$33,6 milhões em negócios durante o mês de outubro**.

**A base de investidores alcançou o número de 138.431 cotistas** entre pessoas físicas, pessoas jurídicas e investidores institucionais.

**No cenário externo**, nos EUA, a resiliência econômica vem superando algumas expectativas, com probabilidade cada vez mais baixa de recessão, mas com o núcleo de índice de preços (PCE) ainda pressionado (2,7% de alta em 12 meses vs 2% de meta), o que gera dúvidas sobre o ritmo de corte de juros pelo FED (Federal Reserve).

**No cenário local, outubro foi marcado por uma combinação de pressões internas, principalmente pela falta de confiança na política fiscal do governo, e incertezas globais, com as eleições americanas e volatilidade nas cotações das principais commodities**. Com a taxa de desemprego nas mínimas históricas e a inflação pressionada, o mercado voltou sua atenção para um possível pacote de corte de gastos a ser anunciado pelo governo. As expectativas, no entanto, foram frustradas. Com isso, **o mês foi marcado por uma deterioração das taxas de juros de longo prazo, além de uma desvalorização do real contra o dólar, com a moeda americana atingindo a quinta alta consecutiva, com 6,14% de valorização no mês e 19,14% no acumulado do ano**.

**O Ibovespa fechou o mês de outubro aos 129.713 pontos, com uma variação negativa de 1,60% no período. Este foi o 6º mês do ano em que o índice fechou em queda.**

Já o IFIX teve o seu pior desempenho do ano, com queda de 3,06% aos 3.204 pontos, cotação mais baixa do índice em 2024.

**Em relação ao GGRC11, entre outubro e início de novembro, foram anunciadas a conclusão da aquisição de 9 ativos imobiliários, além da reforma e ampliação do imóvel locado para Todimo.**

## Resultado Final da Alocação da 8ª Emissão

Durante o Período do Direito de Preferência foram subscritas e integralizadas 35.731 (trinta e cinco mil, setecentos e trinta e uma) Cotas da 8ª Emissão, perfazendo o montante total de **R\$ 405.546,85 (quatrocentos e cinco mil e quinhentos e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos)**, incluindo os valores referentes ao Custo Unitário de Distribuição, de acordo com o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, divulgado em 07 de outubro de 2024.

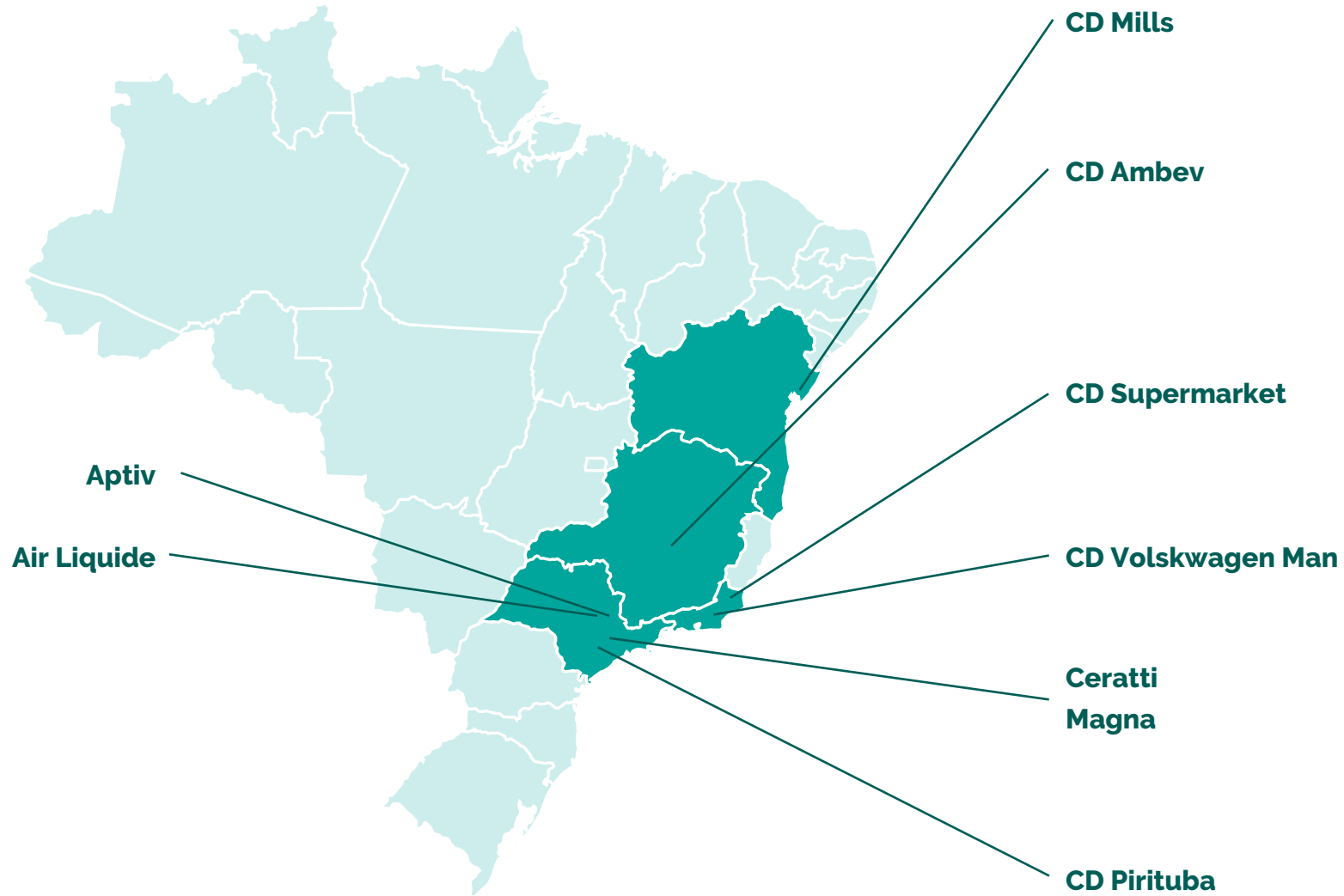
Durante os Períodos de Subscrição com relação as Cotas da 8ª Emissão remanescentes, foram efetivamente alocadas **16.446.640 (dezesseis milhões, quatrocentas e quarenta e seis mil e seiscentas e quarenta) Cotas da 8ª Emissão**, equivalentes ao valor total de **R\$ 186.669.364,00 (cento e oitenta e seis milhões, seiscentos e sessenta e nove mil e trezentos e sessenta e quatro reais)**, considerando o Custo Unitário de Distribuição.

Desse modo, foi exercido, pela Administradora, a opção de Lote Adicional, aumentando a quantidade total de Cotas da 8ª Emissão de 11.052.166 (onze milhões, cinquenta e duas mil e cento e sessenta e seis) para 16.482.371 (dezesseis milhões, quatrocentas e oitenta e duas mil e trezentas e setenta e uma).

## Aquisições da 8ª Emissão

O Fundo anunciou através de 3 Fatos Relevantes, a aquisição de 9 ativos imobiliários avaliados em mais de R\$ 400 milhões de reais. O Fundo concluiu negócios que estavam em andamento com os fundos imobiliários BTLG11, SNLG11 e ALZR11. Essas transações envolveram pagamentos estruturados: uma parte foi realizada por meio da compensação de cotas da 8ª emissão, outra com a assunção de CRIs, e uma parcela menor em dinheiro, com prazo de liquidação de até 12 meses.

**Imóveis Adquiridos - 8ª Emissão**



**Imóveis Adquiridos - 8ª Emissão**



**Ceratti**



**Magna**



**CD Supermarket**

**Vendedor**

SNLG11

SNLG11

SNLG11

**Endereço**

Rod. Miguel Melhado Campos (SP-324), KM 79,5 – Bairro Moinho – Vinhedo / SP

Rod. Miguel Melhado Campos (SP-324), KM 79,5 – Bairro Moinho – Vinhedo / SP

Estrada Rio D'ouros, 800 – Pavuna – Rio de Janeiro / RJ

**Tipo de Imóvel**

Industrial

Híbrido

Logístico

**ABL**

13.851 m<sup>2</sup>

10.439 m<sup>2</sup>

17.244 m<sup>2</sup>

**Área de Terreno**

39.220,64 m<sup>2</sup>

32.436,35 m<sup>2</sup>

33.000 m<sup>2</sup>

**Imóveis Adquiridos - 8ª Emissão**



**CD Volkswagen Man**



**CD Pirituba**



**CD Ambev**

**Vendedor**

SNLG11

SNLG11

SNLG11

**Endereço**

Rua Projetada, 301 – Piquete O5 - Polo Industrial Resende / RJ

Rua Jeronimo Teles Junior, 54 - Pirituba – São Paulo / SP

Av. Beira Rio, 5.777 – Santa Luzia / MG

**Tipo de Imóvel**

Logístico

Logístico

Logístico

**ABL**

23.867 m<sup>2</sup>

8.100 m<sup>2</sup>

16.120 m<sup>2</sup>

**Área de Terreno**

50.013 m<sup>2</sup>

14.397,99 m<sup>2</sup>

102.423 m<sup>2</sup>

**Imóveis Adquiridos - 8ª Emissão**



**Air Liquide**



**CD Mills**



**Aptiv**

**Vendedor**

BTLG11

BTLG11

ALZR11

**Endereço**

Rua Ronald Cladstone Negri, 557 -  
Campinas/SP

Rodovia BA 535, Via Parafuso, s/n -  
Camaçari/BA

Rua Jose Monfardini, 3.845 -  
Espírito Santo do Pinhal/SP

**Tipo de Imóvel**

Híbrido

Logístico

Híbrido

**ABL**

1.999 m<sup>2</sup>

4.415 m<sup>2</sup>

19.192 m<sup>2</sup>

**Área de Terreno**

26.176,00 m<sup>2</sup>

36.073,00 m<sup>2</sup>

68.947,53 m<sup>2</sup>

### Cenário do Fundo Após a 8ª Emissão

	Antes da 8ª Emissão	Projeção pós 8ª Emissão <sup>2</sup>	Realizado 8ª Emissão
Patrimônio Líquido	1,20 Bi	<b>1,45 Bi</b>	<b>1.38 Bi</b>
Resultado Mensal Recorrente	R\$ 0,091/cota	<b>R\$ 0,095/cota</b>	<b>R\$ 0,095/cota</b>
Quantidade de Cotas	105.802.729	<b>127.829.160</b>	<b>122.285.100</b>
% de Alavancagem	7,09%	<b>13,36%</b>	<b>13,72%</b>
ABL	464 mil m <sup>2</sup>	<b>658 mil m<sup>2</sup></b>	<b>580 mil m<sup>2</sup></b>
% do Maior Inquilino	17,40%	<b>13,97%</b>	<b>13,35%</b>
Nº Inquilinos	18	<b>27</b>	<b>27</b>
WAULT <sup>1</sup>	6,4	<b>6,10</b>	<b>6,14</b>

### Reforma e Ampliação Todimo

No dia 06/11, foi divulgado através de Fato Relevante, que após superadas as condições precedentes do Memorando anteriormente assinado ([Clique aqui](#) para acessar), o Fundo e o Grupo Todimo celebraram o Aditamento ao Contrato de Locação Atípico, qual estabelece a renovação da locação e os termos e condições para o desenvolvimento do projeto de ampliação e reforma, do centro de distribuição logístico localizado em Cuiabá/MT.

Após a ampliação e reforma, a área bruta locável do Centro de Distribuição da Todimo terá um acréscimo e totalizará, aproximadamente, 23.857 m<sup>2</sup>, bem como será realizada também a reforma de, aproximadamente, 3.532,61 m<sup>2</sup> da ABL existente. O prazo previsto para conclusão das obras no Centro de Distribuição é de 120 (cento e vinte) dias a partir da data de assinatura do Aditamento ao Contrato de Locação.

O Fundo se comprometeu a realizar o investimento total de, aproximadamente, R\$ 7.220.000,00 (sete milhões, duzentos e vinte mil reais). O aluguel do Centro de Distribuição passará a ser R\$ 429.303,54 (quatrocentos e vinte e nove mil, trezentos e três reais e cinquenta e quatro centavos). O novo Aluguel será devido pelo Grupo Todimo proporcionalmente ao investimento desembolsado pelo Fundo, a partir da primeira

<sup>1</sup>WAULT é a média ponderada dos vencimentos dos contratos pela receita. <sup>2</sup>Considerando o uso do Lote Adicional.

data de desembolso. Após a conclusão da ampliação e reforma do Centro de Distribuição, o novo Aluguel será devido em sua integralidade.

Apenas para fins de projeção, o novo Aluguel, devido em sua integralidade, representará, aproximadamente, R\$ 0,004/cota<sup>1</sup>.

## DO CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Abaixo identificação da área atual do Centro de Distribuição e projeção da área que será ampliada e reformada:



## Demonstrações Financeiras do Fundo

A AGO foi convocada no dia 1º de outubro, de forma não presencial, utilizando o sistema CICORP da B3, para Voto à Distância com a Área do Investidor da B3 para deliberar sobre aprovação das DFs.

Os votos na plataforma CICORP foram enviados até 29 de outubro de 2024, e no dia 31 de outubro de 2024, foi divulgado o resultado desse AGO

Após a devida apuração, os votos resultaram na APROVAÇÃO das DFs, conforme os percentuais de votos favoráveis, conforme tabela de votos abaixo:

ORDEM DO DIA	APROVADO	REPROVADO	ABSTENÇÃO
Item (i)	81,74%	2,24%	16,02%

<sup>1</sup>Valor que deverá ser corrigido pelo IPCA/IBGE, desde a assinatura do Aditamento ao Contrato de Locação até a data do primeiro pagamento do Aluguel Novo.

## Perguntas e Respostas

**Pergunta 1 – A gestão está satisfeita com as mudanças significativas no portfólio do fundo durante o último trimestre? Se sim, quais foram os principais destaques?**

**R:** Sim estamos bastante satisfeitos. Essas últimas aquisições contribuem para a diversificação do portfólio do GGRC11, com melhora nos seus rendimentos e, principalmente, diminuição da concentração em inquilinos. Além disso, as aquisições fizeram com que o fundo crescesse em mais de R\$ 400 milhões seus ativos, com pouca exposição de caixa, emissão de cotas a valor patrimonial e alavancagem equilibrada.

**Pergunta 2 – Como a gestão enxerga o imóvel do SNLG de Pirituba, que está desocupado? Já estão a procura de locador? Poderá ser um contrato típico?**

**R:** Apesar de ser o único imóvel vago do Fundo, enxergamos como sendo de grande potencial, com uma localização estratégica, dentro de São Paulo, com características ideais para logística *last mile*. A gestão já está em conversas com potenciais interessados, tanto para locação como para venda. Em caso de locação, o contrato pode ser típico ou atípico, a depender das condições que entregaremos o imóvel ao inquilino.

**Pergunta 3 – Como foram pagos os imóveis e como fica a alavancagem do Fundo?**

**R:** O portfólio de 9 imóveis adquiridos é avaliado em mais de R\$ 400 milhões. as aquisições foram realizadas com: (I) pagamento relevante por meio de compensação de cotas da 8ª emissão, as quais foram emitidas a valor patrimonial (Aprox. R\$ 187 milhões); ii) Com a assunção dos CRIs do SNLG11, no valor total de, aproximadamente, R\$ 142 milhões, a uma taxa ponderada de IPCA + 7,2% a.a. e iii) Por uma parte menor em recursos financeiros, sendo, aproximadamente, R\$ 85 milhões, a serem desembolsados até o final de 2025. A alavancagem bruta do fundo ficará em 13,72% (passivo/ativos), o que ainda consideramos um nível confortável para o Fundo.

**Pergunta 4 – Como o fundo está gerenciando o impacto das taxas de juros nos rendimentos distribuídos aos cotistas?**

**R:** Pelo fato do GGRC11 ser um fundo de tijolo, o efeito do aumento das taxas de juros não impacta diretamente os rendimentos, já que uma parcela pequena do patrimônio está aplicada em ativos financeiros. No curto prazo, o impacto mais sensível é no valor da cota no mercado secundário, já que a atratividade da renda fixa aumenta frente aos FIIs. Já no médio/longo prazo, o impacto pode se dar com o arrefecimento

da atividade econômica, com impacto nas empresas e, por consequência, na demanda por imóveis e valores de locação.

**Pergunta 5 – Quais são as perspectivas de novas aquisições ou desenvolvimento de ativos no curto e médio prazo?**

**R:** A movimentação do Fundo durante o ano de 2024 tem chamado a atenção do mercado, o que ajuda na captação de novos ativos. No momento temos um *pipeline* robusto, com uma grande quantidade de ativos prontos e para desenvolvimento em análise. No entanto, novos investimentos dependerão da reciclagem do portfólio e/ou de uma melhora no cenário macroeconômico para novas emissões.

Abaixo a Demonstração de Resultados efetivamente recebida pelo Fundo nos períodos.

Fluxo GGRC11		Jul/24		Ago/24		Set/24		Out/24
<b>TOTAL DE RECEITAS</b>	<b>R\$</b>	<b>10.788.331,10</b>	<b>R\$</b>	<b>10.471.036,41</b>	<b>R\$</b>	<b>13.915.938,74</b>	<b>R\$</b>	<b>11.162.907,36</b>
Receita de Locação <sup>1</sup>	R\$	9.833.794,13	R\$	9.643.852,45	R\$	9.876.436,07	R\$	10.405.221,72
Lucros Imobiliários <sup>2</sup>	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
Receita Renda Fixa	R\$	453.637,65	R\$	321.808,84	R\$	318.458,51	R\$	336.854,99
Receita Renda Variável <sup>4</sup>	R\$	500.899,32	R\$	563.833,11	R\$	3.735.480,83	R\$	615.727,71
<b>TOTAL DE DESPESAS<sup>3</sup></b>	<b>- R\$</b>	<b>1.817.492,01</b>	<b>- R\$</b>	<b>1.931.053,66</b>	<b>- R\$</b>	<b>2.111.500,92</b>	<b>- R\$</b>	<b>1.844.002,71</b>
Despesa Imobiliária	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
Despesa Financeira	- R\$	575.314,19	- R\$	574.032,39	- R\$	573.703,49	- R\$	571.101,45
Taxa Total Adm.	- R\$	932.948,11	- R\$	1.107.433,47	- R\$	1.209.166,57	- R\$	1.151.877,71
Impostos Renda Fixa	- R\$	97.632,74	- R\$	71.053,51	- R\$	91.529,23	- R\$	30.582,59
Outras Despesas	- R\$	211.596,97	- R\$	178.534,30	- R\$	237.101,63	- R\$	90.440,96
<b>SALDO ANTES DA DISTRIBUIÇÃO</b>	<b>R\$</b>	<b>8.970.839,09</b>	<b>R\$</b>	<b>8.539.982,74</b>	<b>R\$</b>	<b>11.804.437,82</b>	<b>R\$</b>	<b>9.318.904,65</b>
Retenção ou Distribuição Caixa	R\$	657.209,25	R\$	1.088.065,59	- R\$	1.224.164,91	R\$	1.261.368,26
<b>RESULTADO ORDINÁRIO DISTRIBUÍDO</b>	<b>R\$</b>	<b>9.628.048,34</b>	<b>R\$</b>	<b>9.628.048,33</b>	<b>R\$</b>	<b>10.580.272,91</b>	<b>R\$</b>	<b>10.580.272,91</b>
<b>RENDIMENTO POR COTA</b>	<b>R\$</b>	<b>0,091</b>	<b>R\$</b>	<b>0,091</b>	<b>R\$</b>	<b>0,100</b>	<b>R\$</b>	<b>0,100</b>

<sup>1</sup>Receitas de locação: compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos. <sup>2</sup>Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de aquisição incluindo custos relacionados e benfeitorias. <sup>3</sup>Despesas: entre elas taxas, IR, reembolso de despesas imobiliárias, administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, IR sobre o ganho de capital, entre outros. <sup>4</sup>Incluindo o rendimento das cotas de FIIs.

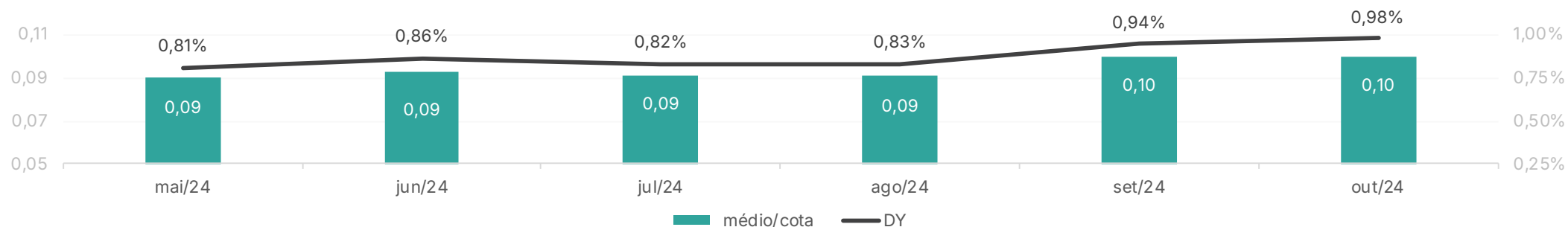
A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

## Distribuição de Resultados e Dividend Yield

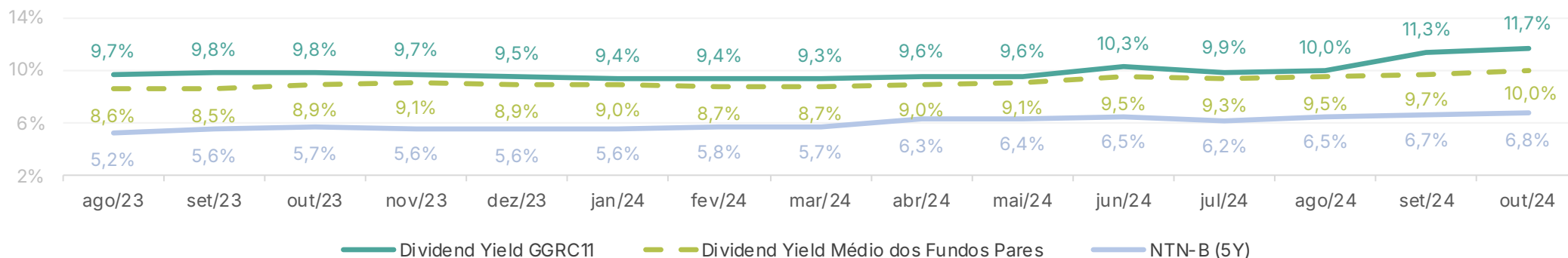
O Fundo distribuiu R\$0,10, por cota, de resultado<sup>1</sup> referente ao mês de outubro/2024. Os pagamentos foram realizados no 6º (sexto) dia útil do mês de novembro/2024.

O *dividend yield* do GGRC11 apresentou um *spread* de 203 bps sobre o *dividend yield* médio dos fundos comparáveis e um *spread* de 503 bps sobre a NTN-B de 5 anos.

### Distribuição de Resultados e Dividend Yield (mensal)



### Comparativo de Rentabilidades

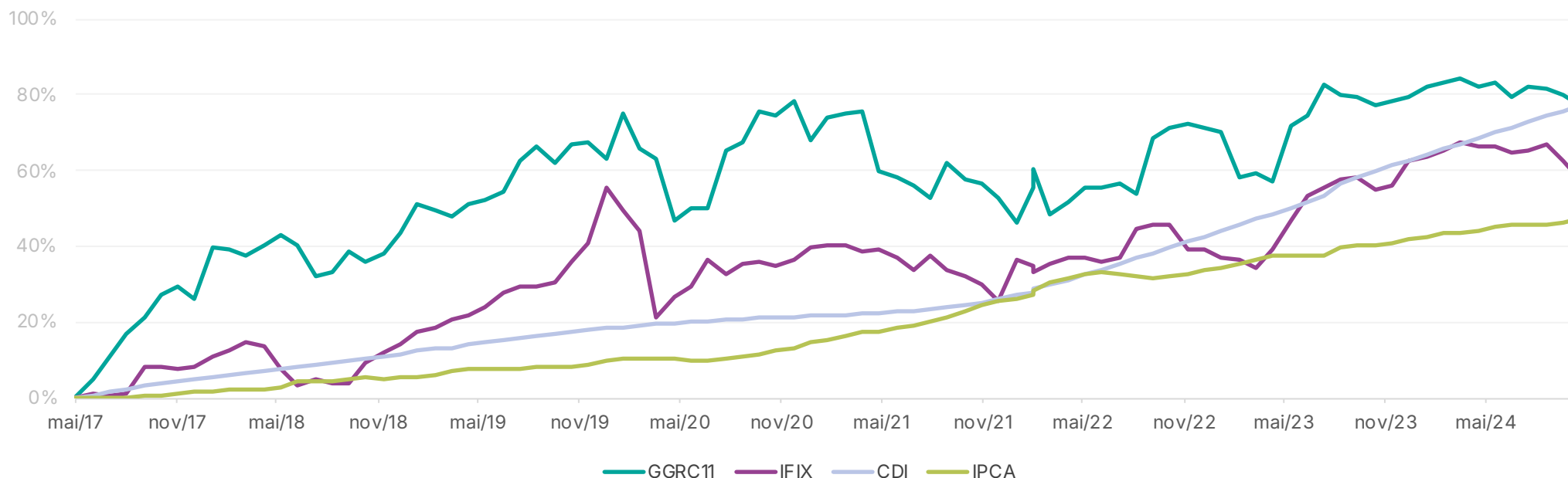


Fundos pares: HGLG, XPLG, BTLG, BRCO, VILG, LVBI, HSLG, GTLG, SDIL, RBRL.

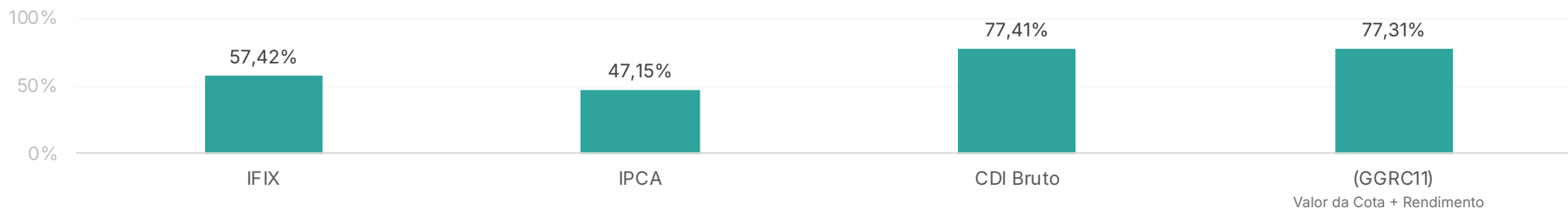
<sup>1</sup>Entende-se por resultado o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas dos contratos de locação, ou venda ou cessão dos direitos reais dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do fundo, bem como os rendimentos oriundos de investimentos em ativos de renda fixa, subtraídas as despesas operacionais e demais despesas para a manutenção do fundo. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC. É importante lembrar que o Fundo sempre distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos apurados segundo o regime de caixa.

## Performance do Fundo

A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 77,31%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 57,42%. Comparando os números do CDI e IPCA, a rentabilidade líquida total do Fundo desde o seu início é de 114,01% do CDI líquido e 159,09% do IPCA no período.



## Rentabilidade desde o início



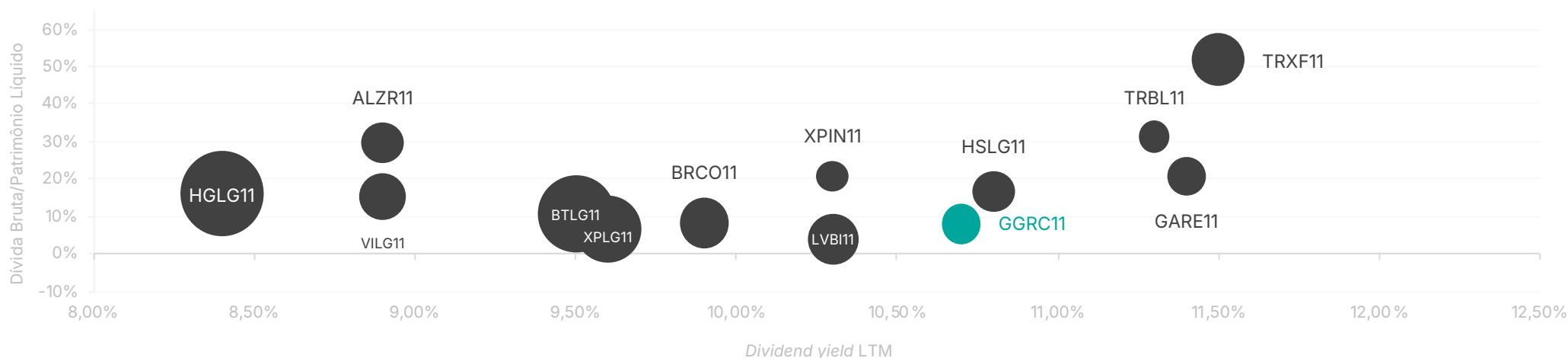
A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

## Rentabilidade

Rendimento	Out/24	Acumulado 2024	Desde a 7ª Emissão	Desde a 6ª Emissão	Desde a 5ª Emissão	Desde a 4ª Emissão	Desde a 3ª Emissão	Desde a 2ª Emissão	Desde o Início
<b>Valor Nominal da Cota</b>	-3,58%	-0,64%	-9,07%	-11,43%	-10,66%	-20,56%	-12,34%	-10,23%	2,30%
<b>Rendimentos</b>	0,98%	9,04%	5,02%	9,58%	18,23%	32,09%	48,80%	60,84%	75,01%
<b>DY Período (% CDI<sup>1</sup>)</b>	123,66%	122,84%	97,50%	90,64%	97,07%	84,15%	101,44%	104,54%	114,01%
<b>IFIX<sup>2</sup></b>	-3,06%	2,90%	0,00%	11,78%	14,64%	14,11%	33,00%	44,81%	57,42%
<b>CDI Líquido<sup>1</sup></b>	0,79%	7,36%	5,15%	10,57%	18,78%	38,13%	48,11%	58,20%	65,79%
<b>IPCA</b>	0,56%	3,82%	1,57%	5,16%	9,37%	29,53%	38,85%	45,15%	47,15%

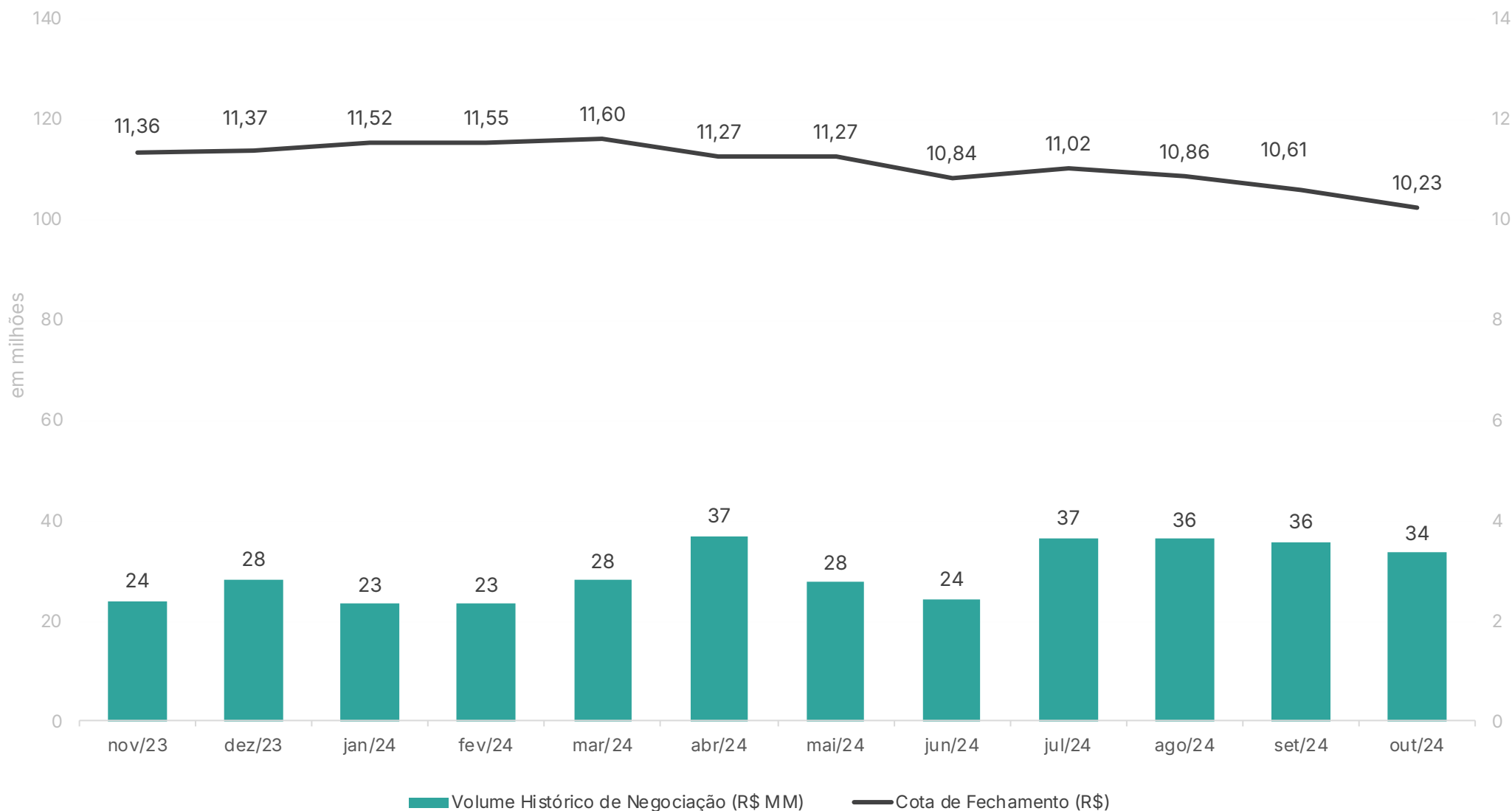
<sup>1</sup>Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas). <sup>2</sup>Índice de Fundos de Investimento Imobiliários que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3.

## Rentabilidade x Alavancagem



A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

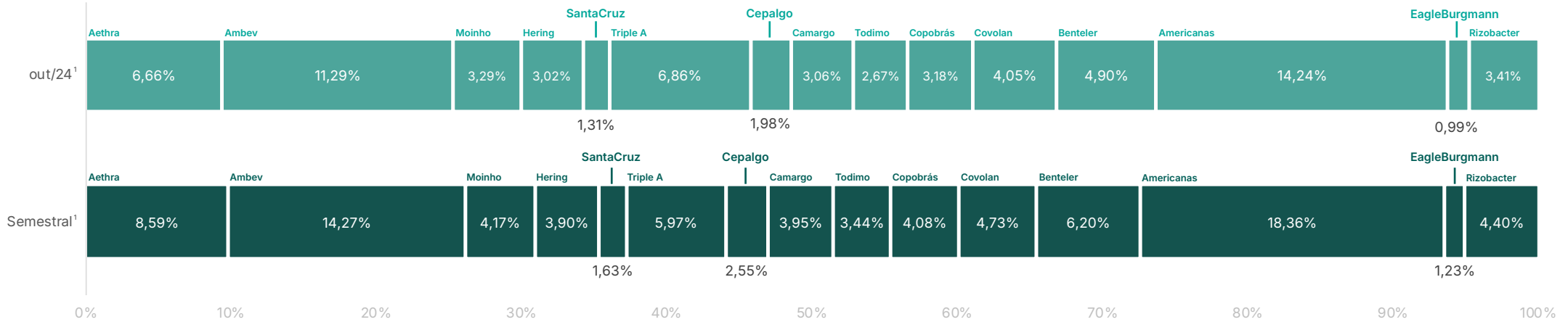
## Volume Mensal e Cota de Fechamento



A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

## Distribuição da Receita

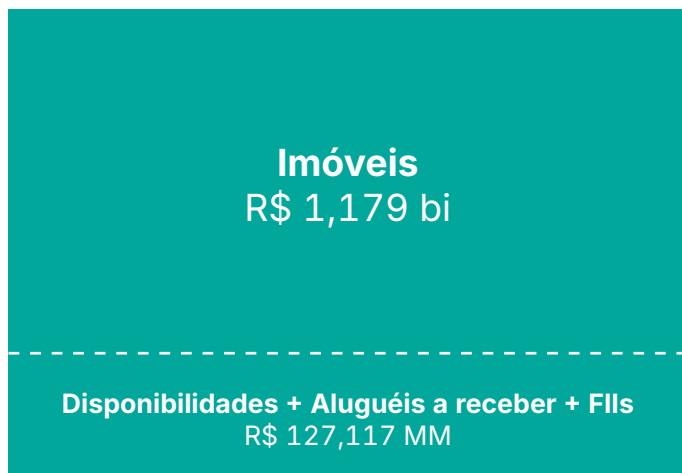
### Receita por Ativo (%)



<sup>1</sup>Considerando o valor correspondente mensal e semestral, do pagamento do aluguel da locatária Suzano, cujo pagamento é realizado em uma única parcela anual em janeiro de acordo com o Contrato de Locação.  
<sup>2</sup>O resultado considera os valores dos rendimentos recebidos, provenientes da venda do ativo, realizada pelo do fundo Triple A.

## Balanço do Fundo

### Ativo



### Ativos Imobiliários

Disponibilidades + Aluguéis a Receber	
	Caixa aplicado em fundos referenciados de renda fixa.
	Aluguéis a receber dos ativos imobiliários que compõem a carteira
	Cotas de Fundos Imobiliários

### Passivo



Identificador CRI Rizobacter Taxa  
22F1223555 IPCA +8,0% a.a.

Identificador CRI Americanas Taxa  
22B0945873 IPCA +7,5% a.a.

Distribuição Rendimentos GGRC11	R\$ 10.582.774,07
Taxas (Adm/Gestão/Custódia/Outros)	≈ R\$ 1.120.000,00
ITBI Ambev GRU	≈ R\$ 1.757.504,00
Retenção de Ambev Itajaí	R\$ 797.398,85
Retenção de Ambev GRU	R\$ 500.000,00
PDD de Covolan	R\$ 4.223.647,48
Retenção de Rizobacter	R\$ 200.000,00



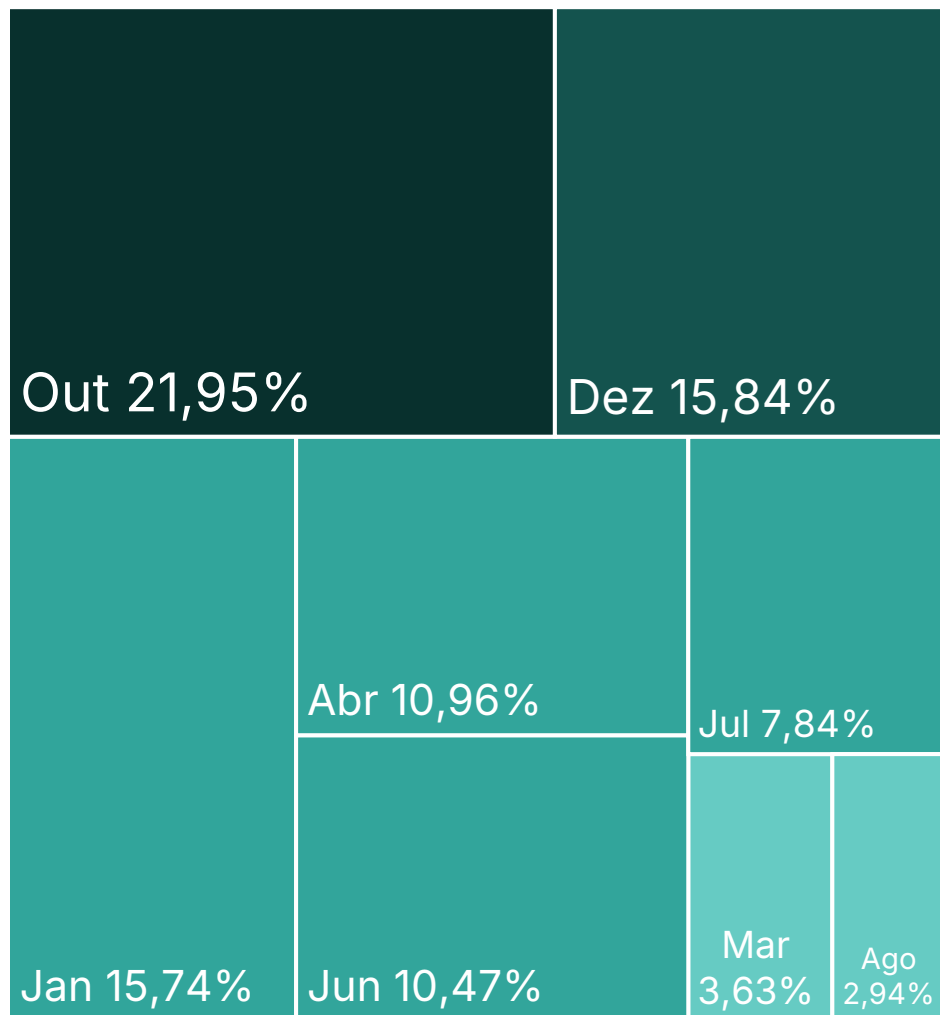
### Patrimônio Líquido do Fundo

A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC.



## Tipos de Receita

Cronograma de Reajuste (% Receita de Aluguel)

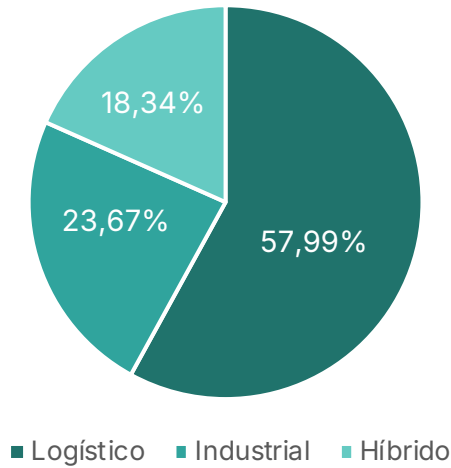


Região

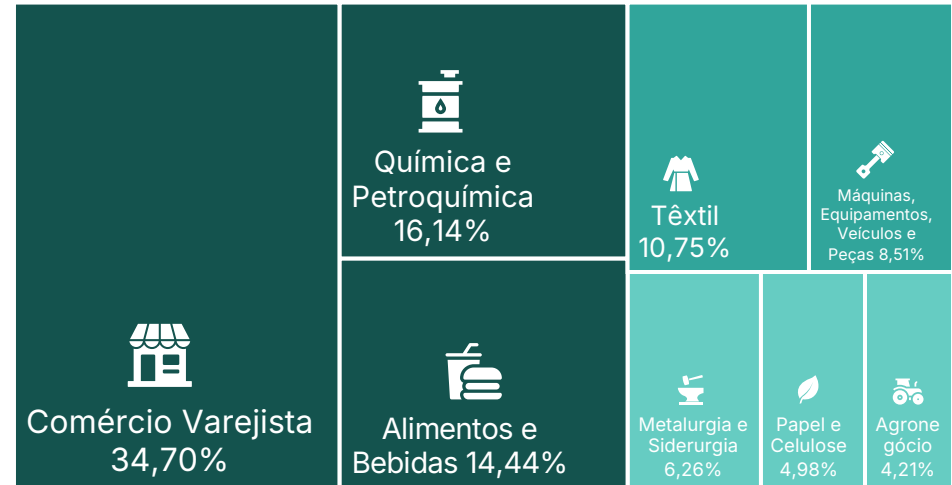


Da plataforma Bing  
© GeoNames, HERE, MSFT, Microsoft

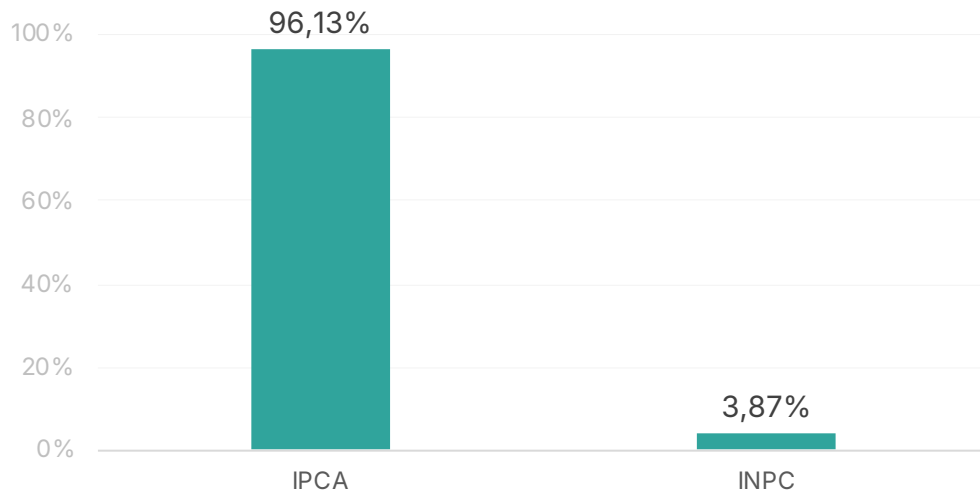
**Tipologia\***



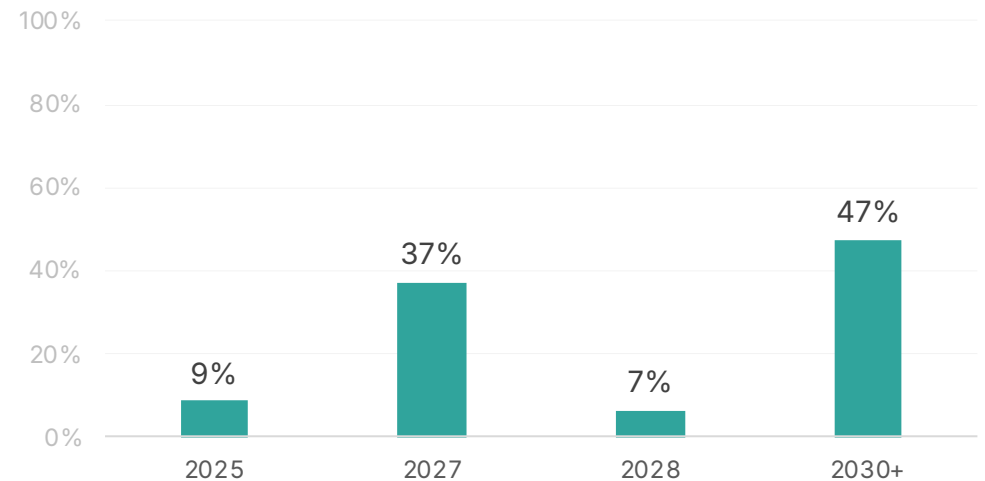
**Ramo de Atividade\***



**Índice de Reajuste\***



**Vencimento de Contratos\***



\*Com base na receita dos aluguéis.

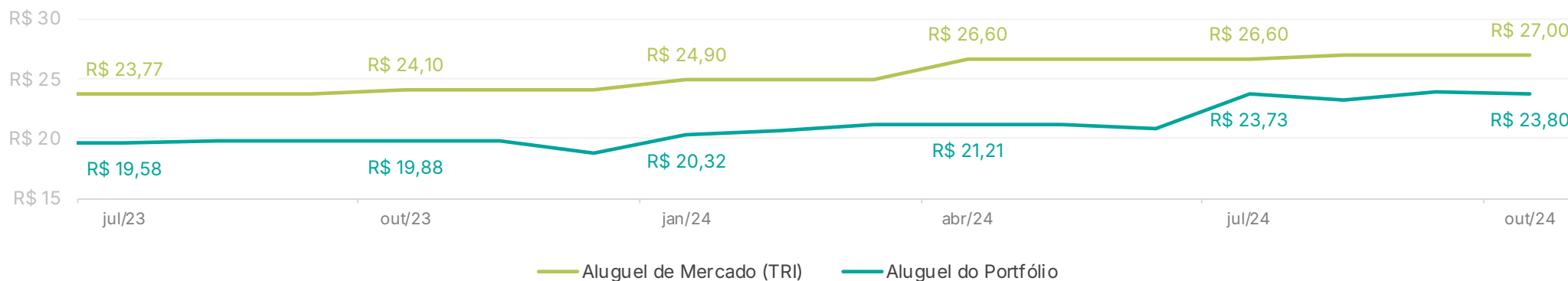
## Principais Indicadores de Mercado

Abaixo os indicadores de mercado sobre a média nacional dos preços ofertados para locação e vacâncias em comparação ao Fundo.

A locação média do portfólio do Fundo está cerca de 11,85% abaixo da média nacional dos preços ofertados, entretanto vale ressaltar que a média de preço pedido considera o novo inventário e galpões especulativos.

O Fundo não apresenta vacância física em seu portfólio desde sua constituição, gerando uma taxa de 100% de ocupação. Já a taxa média de ocupação de mercado é de 90%.

## Preços Médios de Locação\*



\*Os valores representam pesquisas de mercado em todo o território nacional do setor logístico/industrial no terceiro trimestre de 2024.

A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

## Ativos Imobiliários

### Galpões Logísticos

**Ambev/GRU**



**📍 Guarulhos/SP**

ABL	Vencimento
<b>13.484 m<sup>2</sup></b>	<b>Jul/2027</b>
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>
<b>R\$ 853.671,68</b>	<b>R\$ 63,31</b>
Capacidade do piso	Pé direito
<b>5 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>11,0 m</b>

**Ambev/Itajaí**



**📍 Itajaí/SC**

ABL	Vencimento
<b>9.433 m<sup>2</sup></b>	<b>Ago/2027</b>
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>
<b>R\$ 323.503,60</b>	<b>R\$ 34,30</b>
Capacidade do piso	Pé direito
<b>8 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>12,0 m</b>

**Ambev/Pelotas**



**📍 Pelotas/RS**

ABL	Vencimento
<b>9.913 m<sup>2</sup></b>	<b>Mar/2025</b>
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>
<b>R\$ 395.348,88</b>	<b>R\$ 39,88</b>
Capacidade do piso	Pé direito
<b>8 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>12,0 m</b>

**Hering**



**📍 Anápolis/GO**

ABL	Vencimento
<b>40.256 m<sup>2</sup></b>	<b>Jan/2035</b>
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup> ***
<b>R\$ 421.225,49</b>	<b>R\$ 10,46</b>
Capacidade do piso	Pé direito
<b>5 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>12,0 m</b>

**Americanas**



**📍 Uberlândia/MG**

ABL	Vencimento
<b>89.188 m<sup>2</sup></b>	<b>Set/2027</b>
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>
<b>R\$ 2.067.341,88</b>	<b>R\$ 23,18</b>
Capacidade do piso	Pé direito
<b>6 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>10,5 (9,5 a 11,85) m</b>

**SantaCruz**



**📍 Anápolis/GO**

ABL	Vencimento
<b>10.202 m<sup>2</sup></b>	<b>2025</b>
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>
<b>R\$ 182.752,99</b>	<b>R\$ 17,91</b>
Capacidade do piso	Pé direito
<b>6 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>12,0 m</b>

\*Valor referente ao mês competência, podendo não ser o valor que efetivamente entrou no caixa no mês.

## Ativos Imobiliários

### Galpões Logísticos

Suzano		
	 <b>Campinas/SP</b>	
ABL	Vencimento	
<b>28.657 m<sup>2</sup></b>	<b>Mai/2025</b>	
Valor do Aluguel**	Aluguel/m <sup>2</sup>	
<b>R\$ 542.918,82</b>	<b>R\$ 18,95</b>	
Capacidade do piso	Pé direito	
<b>4 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>9,0 m</b>	

Todimo		
	 <b>Cuiabá/MT</b>	
ABL	Vencimento	
<b>23.050 m<sup>2</sup></b>	<b>Dez/2027</b>	
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>	
<b>R\$ 371.303,54</b>	<b>R\$ 16,11</b>	
Capacidade do piso	Pé direito	
<b>6 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>10,0 m</b>	

Triple A***					
Grupo CB/Assaí Atacadista			Dafiti		
	 <b>Rio de Janeiro/RJ</b>			 <b>Extrema/MG</b>	
ABL	Vencimento		ABL	Vencimento	
<b>145.578,00m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>		<b>76.878,00m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>		Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>	
<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>		<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	
Capacidade do piso	Pé direito		Capacidade do piso	Pé direito	
<b>5 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>12,5 m</b>		<b>6 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>12,0 m</b>	

\*Valor referente ao mês competência, podendo não ser o valor que efetivamente entrou no caixa no mês. \*\*Considerando o valor correspondente mensal, do pagamento do aluguel da locatária Suzano, cujo pagamento é realizado em uma única parcela anual de acordo com o Contrato de Locação. \*\*\*Os contratos de locação possuem cláusulas de confidencialidade, as informações divulgadas são públicas.

## Ativos Imobiliários

### Imóveis Industriais

Benteler		
	 Igarassu/PE	
ABL	Vencimento	
<b>15.163 m<sup>2</sup></b>	<b>Ago/2030</b>	
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>	
<b>R\$ 682.138,14</b>	<b>R\$ 44,99</b>	
Capacidade do piso	Pé direito	
<b>5 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>14,0 m</b>	

Camargo		
	 Tietê/SP	
ABL	Vencimento	
<b>14.428 m<sup>2</sup></b>	<b>Jan/2032</b>	
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>	
<b>R\$ 426.311,32</b>	<b>R\$ 29,55</b>	
Capacidade do piso	Pé direito	
<b>5 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>8,0 m</b>	

Cepalço		
	 Aparecida de Goiânia/GO	
ABL	Vencimento	
<b>10.998 m<sup>2</sup></b>	<b>Fev/2028</b>	
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>	
<b>R\$ 275.534,43</b>	<b>R\$ 25,05</b>	
Capacidade do piso	Pé direito	
<b>6 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>11,0 m</b>	

Copobras		
	 João Pessoa/PB	
ABL	Vencimento	
<b>22.360 m<sup>2</sup></b>	<b>Abr/2028</b>	
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>	
<b>R\$ 443.670,16</b>	<b>R\$ 19,84</b>	
Capacidade do piso	Pé direito	
<b>6 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>9,0 m</b>	

Covolán		
	 Santa Bárbara D'Oeste/SP	
ABL	Vencimento	
<b>38.132 m<sup>2</sup></b>	<b>Abr/2034</b>	
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>	
<b>R\$ 750.000,00</b>	<b>R\$ 19,67</b>	
Capacidade do piso	Pé direito	
<b>6 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>10,0 m</b>	

\*Valor referente ao mês competência, podendo não ser o valor que efetivamente entrou no caixa no mês.

## Ativos Imobiliários

### Híbridos

**Rizobacter**



**📍 Londrina/PR**

ABL	Vencimento
<b>11.118 m<sup>2</sup></b>	<b>Mai/2043</b>
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>
<b>R\$ 474.528,28</b>	<b>R\$ 42,68</b>
Capacidade do piso	Pé direito
<b>6 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>12,0 m</b>

**EagleBurgmann**



**📍 Valinhos/SP**

ABL	Vencimento
<b>3.219 m<sup>2</sup></b>	<b>2037</b>
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>
<b>R\$ 137.855,68</b>	<b>R\$ 42,83</b>
Capacidade do piso	Pé direito
<b>4 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>9,0 (8,5 a 10) m</b>

**Aethra**



**📍 São José dos Pinhais/PR**

ABL	Vencimento
<b>22.120 m<sup>2</sup></b>	<b>Nov/2030</b>
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>
<b>R\$ 927.420,70</b>	<b>R\$ 41,93</b>
Capacidade do piso	Pé direito
<b>6 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>7,5 (7 a 8) m</b>

**Moinho Iguaçu/São Miguel do Iguaçu**



**📍 São Miguel do Iguaçu/PR**

ABL	Vencimento
<b>8.602 m<sup>2</sup></b>	<b>Jun/2027</b>
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>
<b>R\$ 279.563,17</b>	<b>R\$ 32,50</b>
Capacidade do piso	Pé direito
<b>6 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>12,0 m</b>

**Moinho Iguaçu/Cascavel**



**📍 Cascavel/PR**

ABL	Vencimento
<b>6.500 m<sup>2</sup></b>	<b>Jun/2027</b>
Valor do Aluguel*	Aluguel/m <sup>2</sup>
<b>R\$ 178.737,17</b>	<b>R\$ 27,50</b>
Capacidade do piso	Pé direito
<b>6 ton/m<sup>2</sup></b>	<b>8,0 m</b>

\*Valor referente ao mês competência, podendo não ser o valor que efetivamente entrou no caixa no mês.

## Localização dos Imóveis



Da plataforma Bing  
© GeoNames, HERE, MSFT, Microsoft

## Imóveis

- |    |   |     |   |
|----|---|-----|---|
| 1  | <b>ambev</b>                                      | 12  | covolan textil                            |
| 2  | <b>ambev</b>                                      | 13  | <b>BENTELER</b> ▽                         |
| 3  | Moinho Iguazu                                     | 14  | EagleBurgmann                             |
| 4  | <b>TD Todimo</b><br>A gente nasceu para construir | 15  | <b>LOJAS AMERICANAS</b>                   |
| 5  | Hering  | 16  | <b>ambev</b>                              |
| 6  | suzano  | 17  | Moinho Iguazu                             |
| 7  | <b>SantaCruz</b> ⚡                                | 18  | Rizobacter                                |
| 8  | <b>Cepalgo</b><br>FILMS                           | 19  | <b>CASASBAHIA</b> <b>ASSAI</b>            |
| 9  | <b>CAMARGO</b><br>cia de embalagens               | 20* | dafiti                                    |
| 10 | <b>COPOBRAS</b>                                   | 21* | <b>TOYOTA EMPILHADEIRAS</b> mercado livre |
| 11 | <b>AETHRA</b><br>ASSOCIACAO SUCAL                 |     |   |

\*Ativos indiretos pelo Triple A FIL.

## Glossário

**ABL:** A Área Bruta Locável (ABL) é a medida do espaço interno total disponível para locação.

**AGO:** Reunião anual realizada para tratar de assuntos regulares e obrigatórios. Tem como objetivo central a deliberação referente as matérias que serão votadas.

**Built to suit:** Desenvolvimento e construção de empreendimentos sob medida para atender às necessidades exclusivas dos clientes, estabelecendo contratos de locação de longo prazo.

**CDI:** é uma taxa de juros que serve como referência para o mercado financeiro no Brasil.

**Cota patrimonial:** Representa o valor financeiro de uma cota dentro do PL do Fundo, calculada como o valor patrimonial (ativo – passivo) dividido pela quantidade de cotas em circulação do Fundo.

**Cota a mercado:** Valor da cota no mercado secundário, B3.

**CRI:** Certificado de Recebíveis Imobiliários. É um título de renda fixa lastreado em créditos provenientes de financiamentos imobiliários.

**CVC:** Contrato de Venda e Compra.

**Demonstrações financeiras:** Relatórios contábeis que resumem a saúde financeira e o desempenho do Fundo em um período específico.

**Dividend Yield:** Representa a rentabilidade relativa dos rendimentos distribuídos aos cotistas do Fundo. É calculado dividindo o rendimento anualizado pela cota pelo valor de mercado da cota.

**Emissão:** Criação e venda de novas cotas do fundo. Isso permite que o fundo capte mais dinheiro para financiar seus investimentos.

**Guidance:** Projeção em relação ao desempenho financeiro futuro.

**IFIX:** Índice indicador de desempenho médio de fundos imobiliários, cuja composição é calculada e divulgada pela B3 a cada quadrimestre.

**INPC:** O Índice Nacional de Preços ao Consumidor é indicador que mede a variação de preços de produtos e serviços consumidos pelas famílias brasileiras.

**IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE, mede a variação média de preços de uma cesta de produtos e serviços. Utilizado pelo governo federal como índice oficial de inflação.

**ITBI:** Tributo que deve ser pago quando ocorre a transmissão de propriedade de um bem imóvel, seja por compra, doação, herança ou outra forma de transferência.

**Locação atípica:** Contrato de locação estruturado sem margem para renegociação dos valores de aluguel durante sua vigência, sendo o reajuste determinado exclusivamente por um índice de correção monetária previamente acordado. A rescisão do contrato só é possível ao término do prazo originalmente estipulado ou mediante o pagamento de uma multa rescisória, que geralmente corresponde ao saldo remanescente do aluguel.

**Patrimônio Líquido:** O cálculo envolve a soma do valor do ativo total, subtraindo o passivo total. Ele representa o montante total de recursos investidos no fundo e pode ser calculado multiplicando o valor de uma cota pela quantidade total de cotas em circulação.

**Receita de locação:** Receita de Locação do empreendimento dividido pela ABL.

**Retrofit:** Processo de atualização, modernização ou renovação dos empreendimentos, adaptando-os para os inquilinos, com o objetivo de obter um aluguel mais elevado devido à valorização do imóvel.

**Sale and leaseback:** Transação financeira e imobiliária na qual a empresa vende o ativo para o fundo e, simultaneamente, aluga o mesmo ativo de volta por meio de um contrato de locação de longo prazo.

**Spread:** Diferença entre dois preços ou taxas, geralmente usado para medir custos ou lucros em transações financeiras.

**Tranche:** Usado para descrever um título que pode ser dividido partes menores, resultando em um contrato com divisões.

**Volume mensal:** Negociações do Fundo realizadas no mercado secundário durante o mês.

**WAULT:** A Média Ponderada dos Aluguéis Vigentes, ou *Weighted Average of Unexpired Lease Term* (WAULT), é calculada como a média ponderada dos períodos remanescentes nos contratos de aluguel em relação à receita atual de aluguel do imóvel.

## Projetos Sociais

A Zagros Capital destina parte de sua receita em prol de projetos sociais para colaborar com um mundo melhor.

Essas são as causas que apoiamos:

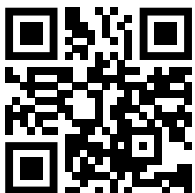


### Lar Casa Bela

O Lar Casa Bela é uma OSC - Organização da Sociedade Civil - que oferece acolhimento institucional temporário e provisório para bebês, crianças e adolescentes encaminhados pelo Poder Judiciário ou pelo Conselho Tutelar, quando não estão recebendo os cuidados necessários para o seu pleno desenvolvimento.

Site do projeto:

<https://larcasabela.org.br>

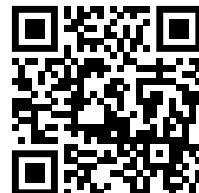


### Marmita do Bem Londrina

O projeto Marmita do Bem Londrina busca dar amparo e ajudar aos mais necessitados através da entrega de marmitas para quem passa fome e ajudando os pequenos restaurantes a enfrentarem esse momento em que passamos.

Site do projeto:

<https://marmitadobemlondrina.com.br/>



### Litro de Luz Brasil

O Litro de Luz utiliza materiais simples para tornar a iluminação solar acessível para a população de baixa renda, levando luz para a vida daqueles que ainda não têm acesso adequado à energia elétrica.

Site do projeto:

<https://www.litrodeluz.com/>

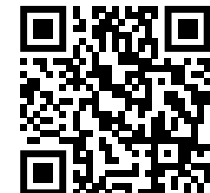


### Casa Maria Helena Paulina

A Casa Maria Helena Paulina é uma organização não governamental, localizada em São Paulo/SP, fundada em 1992, que acolhe pacientes com câncer - ou outras enfermidades - e seus acompanhantes oriundos de diversos estados brasileiros.

Site do projeto:

<https://casamariahelenapaulina.org.br/>



## Newsletter

Cadastre-se em nossa lista de e-mails para receber as novidades do fundo em primeira mão.

### 1º Passo

Acesse o site pelo link [ggrc11.com.br/newsletter](http://ggrc11.com.br/newsletter) ou pelo QR Code ao lado, preencha os seus dados no formulário e concorde com os termos.



Aponte a camera do seu celular para o QR Code ao lado para se inscrever.



### 2º Passo

Você receberá um e-mail do nosso sistema para confirmação do cadastro em nossa *newsletter*, caso não tenha recebido dentro de 10 minutos, verifique em sua caixa de *spam*.



### 3º Passo

Após clicar no link para confirmar o seu cadastro, uma mensagem aparecerá dizendo que o seu cadastro foi realizado com sucesso, agora você vai receber os relatórios e comunicados em primeira mão no seu e-mail.



LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR

Tem alguma dúvida ou sugestão? Entre em contato conosco:

## Relacionamento com Investidores

[ri@zagroscapital.com.br](mailto:ri@zagroscapital.com.br)

### Informações da Gestora

**Site oficial:** [www.zagroscapital.com.br](http://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



Aponte a câmera do seu celular para  
acessar o site da Zagros Capital.



Este material tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas do fundo para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão do fundo. Esse material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. A ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venha a decorrer da utilização deste material e de seu conteúdo. As estimativas e projeções deste material estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. As premissas e projeções apresentadas não estão livres de erros. São Paulo - Rua Gomes de Carvalho, 1507 - 6º Andar - Torre B | Vila Olímpia | São Paulo - SP 04547-005 | T.: 55 11 4369-6100 [www.zagroscapital.com.br](http://www.zagroscapital.com.br).