INSTRUMENTO PARTICULAR DE APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DE COTAS DA NONA EMISSÃO DO GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 26.614.291/0001-00

Pelo presente instrumento particular, a **BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477, Torre B, 8º andar, conj. 83 e 84, 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, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.215.228.498, em sessão de 31 de julho de 1998, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.690, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 04 de junho de 2014, neste ato por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de administradora ("Administradora ou "Coordenadora Líder") do **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668") e a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), inscrito no CNPJ sob o nº 26.614.291/0001-00 ("Fundo"), com seu regulamento, datado de 23 de outubro de 2024, devidamente registrado junto à CVM ("Regulamento");

CONSIDERANDO QUE:

I. nos termos do Artigo 6.5 do Anexo Descritivo do Regulamento, conforme a possibilidade prevista no artigo 48, § 2º, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175, a Administradora poderá aprovar novas emissões de cotas do Fundo ("Cotas"), independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração do Regulamento, bem como seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o rito da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, no 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 séries, 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; e

II. Até a presente data, houve utilização de R$ 186.415.616,01 (cento e oitenta e seis milhões, quatrocentos e quinze mil, seiscentos e dezesseis reais e um centavo) do limite previsto no inciso acima, de forma

que a Administradora deseja aprovar uma oferta pública de distribuição primária, sob rito de registro automático de distribuição, de Cotas da 9ª (nona) emissão do Fundo ("Cotas da Nona Emissão" e "Nona Emissão", respectivamente), sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 175, com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e com a legislação e a regulamentação aplicáveis ("Oferta").

RESOLVE APROVAR:

1. A realização da Nona Emissão e da Oferta, cujas principais características estão descritas a seguir:

(i) Valor Total da Oferta: Inicialmente, até R$ 250.000.002,10 (duzentos e cinquenta milhões, dois reais e dez centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo) e a emissão das Cotas Adicionais (conforme definido abaixo);

(ii) Quantidade de Cotas da Nona Emissão: Serão emitidas, inicialmente, até 22.143.490 (vinte e dois milhões, cento e quarenta e três mil, quatrocentas e noventa) Cotas da Nona Emissão, sendo que a Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da Nona Emissão originalmente ofertada em até 100% (cem por cento), correspondente a até 22.143.490 (vinte e dois milhões, cento e quarenta e três mil, quatrocentas e noventa Cotas da Nona Emissão ("Cotas Adicionais"). Portanto, a opção de emitir Cotas Adicionais, caso exercida, resultará no valor adicional de até R$ 250.000.002,10 (duzentos e cinquenta milhões, dois reais e dez centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição. Caso seja emitida a totalidade das Cotas Adicionais, a quantidade total de Cotas da Nona Emissão será de 44.286.980 (quarenta e quatro milhões, duzentas e oitenta e seis mil, novecentas e oitenta) Cotas da Nona Emissão, perfazendo o valor total de até R$ 500.000.004,20 (quinhentos milhões, quatro reais e vinte centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R$ 501.187.746,08 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e sete mil, setecentos e quarenta e seis reais e oito centavos) considerando o Custo Unitário de Distribuição. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

(iii) Lote Suplementar: Não haverá a distribuição de lote suplementar de Cotas da Nona Emissão;

(iv) Classe(s) das Cotas da Nona Emissão: Classe Única;

(v) Quantidade de Séries: Série única;

(vi) Valor unitário das Cotas da Nona Emissão: R$ 11,29 (onze reais e vinte e nove centavos) por Cota da Nona Emissão, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Preço de Emissão"). O Preço de Emissão foi calculado com base no valor patrimonial das Cotas em 31 de janeiro de 2025 e será fixo até a data de encerramento da Oferta;

(vii) Custo Unitário de Distribuição: Adicionalmente ao Preço de Emissão, será devido quando da subscrição e integralização das Cotas da Nona Emissão, um custo equivalente a 0,24% (vinte e quatro centésimos por cento) por Cota da Nona Emissão, correspondente a R$ 0,03 (três centavos) ("Custo

Unitário de Distribuição"), inclusive pelos cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido). Os valores correspondentes ao Custo Unitário de Distribuição serão destinados a arcar com a comissão de distribuição a ser paga à Coordenadora Líder e, caso possível, para arcar com os demais custos da Oferta. Caso os recursos obtidos com o Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para arcar com a totalidade dos demais custos da Oferta, tais custos serão arcados pelo Fundo, e caso sobejem recursos obtidos por meio do Custo Unitário de Distribuição, tal excedente será revertido ao Fundo;

(viii) Preço de Aquisição: O valor nominal unitário por Cota da Nona Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição perfaz o valor total de R$ 11,32 (onze reais e trinta e dois centavos) por Cota da Nona Emissão ("Preço de Aquisição").

(ix) Direito de Preferência: Nos termos do Artigo 6.5.1 do Anexo Descritivo do Regulamento, será assegurado àqueles que forem Cotistas do Fundo, no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, o direito de preferência na subscrição das Cotas da Nona Emissão, na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no Patrimônio Líquido do Fundo, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,18108085122 ("Direito de Preferência" e "Fator de Proporção", respectivamente). A quantidade máxima de Cotas da Nona Emissão a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas da Nona Emissão, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá montante mínimo exigido para a subscrição de Cotas da Nona Emissão, no âmbito do exercício do Direito de Preferência. O Direito de Preferência poderá ser exercido nos prazos previstos no cronograma estimativo da Oferta constante do Anúncio de Início ("Cronograma Estimativo da Oferta"). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (i) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência ("Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência") junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante a Coordenadora Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, junto ao Escriturador e não perante a Coordenadora Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (a) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (b) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item "(ii)" acima ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Preferência;

(x) Cotas Remanescentes: Após o procedimento descrito no item (ix) acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme previsto no Cronograma Estimativo da Oferta), a quantidade de Cotas da Nona Emissão remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores (conforme

definidos abaixo);

(xi) Procedimentos para Subscrição e Integralização: No ato da subscrição de Cotas da Nona Emissão, cada subscritor: (i) assinará o Termo de Adesão ao Regulamento; e (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas da Nona Emissão por ele subscritas, observado que as pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do Termo de Aceitação da Oferta ou ordem de investimento. As Cotas da Nona Emissão deverão ser integralizadas, à vista e pelo Preço de Aquisição: (a) nas datas de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, junto à B3, por meio do seu respectivo agente de custódia, e/ou junto ao Escriturador, conforme o caso; e (b) nas datas de liquidação da Oferta, junto à Coordenadora Líder, conforme Cronograma Estimativo da Oferta;

(xii) Público-alvo da Oferta: As Cotas da Nona Emissão são destinadas exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores" e "Resolução CVM 30", respectivamente), não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos Investidores, sendo vedado o investimento por Investidores não permitidos pela legislação vigente, incluindo, sem limitação, os clubes de investimento em geral, nos termos dos artigos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

Adicionalmente, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada, poderão participar da Oferta: (i) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Fundo, da Administradora, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores da Coordenadora Líder (e da Administradora); (iii) funcionários, operadores e demais prepostos da Coordenadora Líder (e da Administradora), da Gestora, em todos os casos, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços à Coordenadora Líder (e à Administradora); (v) demais profissionais que mantenham, com a Coordenadora Líder (e a Administradora) e a Gestora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Coordenadora Líder (pela Administradora), pela Gestora, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)" acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas ("Pessoas Vinculadas").

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da Nona Emissão inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação junto a Pessoas Vinculadas e as ordens de investimento e os termos de aceitação da Oferta apresentados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta

regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de mercado (se aplicável) e, caso na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior a quantidade de Cotas da Nona Emissão inicialmente ofertadas, observado o previsto no art. 56, §3º, da Resolução CVM 160;

(xiii) Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial da Oferta, desde que subscritas Cotas da Nona Emissão em montante equivalente a, no mínimo, R$ 5.000.002,30 (cinco milhões, dois reais e trinta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo", respectivamente), correspondente a 442.870 (quatrocentas e quarenta e duas mil, oitocentas e setenta) Cotas da Nona Emissão. Nos termos previstos no artigo 75 da Resolução CVM 160, não será concedido o direito de retratação e/ou de subscrição proporcional de Cotas da Nona Emissão em caso de Distribuição Parcial, de modo que os Investidores e Cotistas deverão integralizar a totalidade das Cotas subscritas, nas respectivas datas de integralização;

(xiv) Investimento Mínimo por Investidor: O investimento mínimo por Investidor é de 1 (uma) Cota da Nona Emissão, o que perfaz o valor de R$ 11,29 (onze reais e vinte e nove centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e totalizando o valor de R$ 11,32 (onze reais e trinta e dois centavos), considerando Custo Unitário de Distribuição;

(xv) Processo de Distribuição: O processo de distribuição das Cotas da Nona Emissão poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, por meio da assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (tais instituições, que quando referidas em conjunto com a Coordenadora Líder, "Instituições Participantes da Oferta");

(xvi) Regime de Distribuição: Melhores esforços para a totalidade das Cotas da Nona Emissão, inclusive para as Cotas Adicionais;

(xvii) Prazo de Distribuição: A subscrição das Cotas da Nona Emissão objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o Cronograma Estimativo da Oferta;

(xviii) Registro de Liquidação e Negociação: As Cotas da Nona Emissão serão registradas para:

(i) liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA; (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); e (iii) custódia eletrônica na B3.

Durante a colocação das Cotas da Nona Emissão, o Investidor que subscrever a Cota da Nona Emissão, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas Nona Emissão que, até a sua conversão em Cotas da Nona Emissão não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. As Cotas da Nona Emissão somente passarão a ser livremente negociadas na B3 na data definida no Formulário de Liberação, a ser divulgado após a divulgação do

Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos *pro rata*, caso aplicável, e de obtida a autorização da B3 para o início da negociação de Cotas da Nona Emissão.

Para os fins da Oferta, "Investimentos Temporários" significa o investimento em 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" e cotas de fundos de investimento imobiliário. Referidos fundos de investimento deverão, necessariamente, ser administrados por uma das seguintes instituições (ou empresas pertencentes a seus conglomerados): Itaú Unibanco S.A.; Banco Bradesco S.A.; Banco do Brasil S.A.; Caixa Econômica Federal; Banco Santander (Brasil) S.A. ou alguma outra instituição com classificação de risco igual ou superior às instituições mencionadas acima;

(xix) Destinação de Recursos: Os recursos líquidos a serem obtidos com a Nona Emissão, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão utilizados, quando efetivamente revertidos para o Fundo, e a depender do montante efetivamente captado, para aquisição de ativos que atendam à Política de Investimentos (ou, até mesmo, na aquisição de ativos de liquidez).

Conforme o fato relevante disponibilizado pela Administradora, no dia 19 de março de 2025 ("Fato Relevante"), a Administradora celebrou, em nome do Fundo, a *"Carta de Intenções"* ("Proposta") com o Fundo de Investimento Imobiliário REC Logística, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.112.770/0001-36, para aquisição de 4 (quatro) imóveis do portifólio do RELG11, sendo um localizado no estado de São Paulo, dois deles localizados no estado de Minas Gerais e um localizado no estado do Rio de Janeiro, atualmente locados ("Imóveis"), pelo valor total de R$ 133.456.200,00 (cento e trinta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil e duzentos reais) sendo que o valor de aquisição será pago através de Cotas da Nona Emissão. O Fechamento desta operação está condicionado ao cumprimento das condições precedentes e suspensivas previstas na Proposta, incluindo, mas não se limitando, à renúncia do direito de preferência dos locatários dos Imóveis, assim como a negociação dos documentos definitivos.

Devido às cláusulas de confidencialidade previstas na Proposta, mais informações sobre a transação serão oportunamente divulgadas aos Investidores, por meio de novos Fatos Relevantes a serem disponibilizados pela Administradora.

Além da proposta mencionada, encontram-se em negociação outras possíveis operações de aquisição de imóveis, às quais os recursos provenientes da Nona Emissão poderão ser destinados. De modo que, celebrados os documentos vinculantes referentes a essas operações, as informações serão devidamente divulgadas ao mercado.

Em caso de Distribuição Parcial, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão aplicados nos Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento) a serem selecionados, podendo ser os imóveis objeto da Proposta ou outros Ativos Imobiliários.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA CONSEGUIRÁ DESTINAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA NA FORMA PREVISTA ACIMA.

POSTERIOR OU CONCOMITANTEMENTE À OFERTA, CONFORME O CASO, A GESTORA, EM CONJUNTO COM A ADMINISTRADORA, ESTÁ CONDUZINDO OU CONDUZIRÁ, CONFORME O CASO, DIRETAMENTE E POR MEIO DE ASSESSORES JURÍDICOS, A AUDITORIA DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS, A QUAL PODERÁ NÃO SER CONCLUÍDA DE FORMA SATISFATÓRIA ÀS PARTES, OU AINDA IDENTIFICAR POTENCIAIS PASSIVOS QUE INVIABILIZEM A AQUISIÇÃO DE REFERIDOS ATIVOS, DE FORMA QUE PODERÁ HAVER ALTERAÇÕES À DESTINAÇÃO DE RECURSOS INDICADA NESTE ITEM.

(xx) Devolução de Valores: Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos art. 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Coordenadora Líder comunicará aos Investidores e aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas da Nona Emissão e a Oferta seja cancelada, os valores eventualmente já depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), com base no Preço de Aquisição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta; e

(xxi) Demais termos e condições da Oferta: os demais termos e condições da Nona Emissão e da Oferta serão descritos no Fato Relevante e no demais documentos da Oferta.

2. A ratificação de todos os atos necessários à realização da Oferta que já tenham sido praticados.

Este "*Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária, Sob Rito de Registro Automático de Distribuição, de Cotas da Nona Emissão do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*" será registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo (SP), 02 de abril de 2025.

(*Restante da página intencionalmente deixado em branco)*

(Assinaturas seguem na próxima página)