



Única Classe de Cotas do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 26.614.291/0001-00)

**(Administrado pela Banvox Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda - CNPJ: 02.671.743/0001-19)**

Demonstrações financeiras em

16 de março de 2026

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Única Classe de Cotas do GGR Covepi Renda Classe de Investimento Imobiliário –
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Única Classe de Cotas do GGR Covepi Renda Classe de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 16 de março de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de julho de 2025 a 16 de março de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Classe em 16 de março de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 1º de julho de 2025 a 16 de março de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Classes de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Classe, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

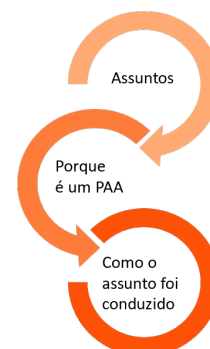
Ênfase

Evento de transferência

Conforme mencionado na Nota 2 e 19, em Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal finalizado em 2 de março de 2026, deliberou pela transferência da administração da Classe da Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. para a Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a partir da abertura do dia 17 de março de 2026. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração do valor justo da propriedade para investimento (Notas 3(f) e 5) Conforme apresentado no balanço patrimonial, os recursos do Classe estão investidos, substancialmente, em imóveis acabados, classificados como propriedades para investimento. A metodologia de mensuração ao valor justo das propriedades para investimento considerou técnica de precificação que consiste no uso de avaliação elaborada por empresas especializadas, que considera a metodologia de rentabilidade futura por meio do fluxo de caixa descontado. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de elevado nível de julgamento, por parte da administração e de especialistas externos.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento do processo adotado pela administração para mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo do investimento em propriedades para investimento. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das premissas adotadas pela administração da Classe e especialistas externos na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a mensuração ao valor justo das propriedades para investimento.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Classes de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de uma classe é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Classe.

Os responsáveis pela governança do Classe são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe



Única Classe de Cotas do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda - CNPJ: 02.671.743/0001-19)

incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 1 de setembro de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Daniel Naves Marteletto
Contador CRC 1MG105346/O-2

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
– RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00
Administrado por: Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

BALANÇO PATRIMONIAL			
Valores em Milhares de Reais			
ATIVO	Em:	16/03/2026	%PL
CIRCULANTE		755.720	31,28
Disponibilidades		3	-
Conta corrente junto administradora		3	-
Aplicação interfinanceira de liquidez		8.673	0,36
Letras do Tesouro Nacional		8.673	0,36
Títulos e valores mobiliários		715.154	29,60
Títulos públicos federais		1.908	0,08
Fundos de investimento renda fixa		88.553	3,67
Fundos de investimento imobiliário		556.693	23,04
Ações de companhias fechadas		68.000	2,81
Rendas a receber		31.875	1,32
Aluguéis a receber		20.215	0,84
PDD - Colovan		(2.492)	(0,10)
Aluguel a receber - LASA		152	0,01
Venda imóvel a receber		14.000	0,57
Devedores diversos		6	-
Outros valores a receber		9	-
Despesas antecipadas		9	-
NÃO CIRCULANTE		1.938.737	80,24
INVESTIMENTO		1.938.737	80,24
Propriedades para investimento		1.938.737	80,24
Imóveis acabados		1.938.737	80,24
TOTAL DO ATIVO		2.694.457	111,52
PASSIVO			
CIRCULANTE		278.370	11,52
Encargos a Pagar		1.207	0,05
Taxa de administração		1.207	0,05
Obrigações por aquisição de imóveis		4.141	0,18
Obrigações por captação de recursos		270.720	11,20
Provisão para pagamentos a efetuar		2.302	0,09
Outras valores a pagar		8	-
Caução a pagar		2.292	0,09
Cetip/Selic		2	-
TOTAL DO PASSIVO		278.370	11,52
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.416.087	100,00
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.694.457	111,52

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00
Administrado por: Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Valores em Milhares de Reais

De 01/07/2025 a

Período findo em: 16/03/2026

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

Propriedades para Investimento

Receitas de aluguéis	139.221
(-) Provisão para perdas	1.731
Custo do imóvel	(89.019)
Receita venda de imóveis	112.230
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	518

Resultado Líquido de Propriedades para Investimento **164.681**

Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias **164.681**

Outros Ativos e Passivos e Financeiros **26.740**

Receita de juros	1.436
Receita com dividendos FII	25.302
Valorização/(desvalorização) de cotas de fundos de investimento	41.926
IRRF e IOF s/ Resgate dis ativos financeiros	(633)
Despesas de atualização de Juros - CPA Imóvel	(5.200)
Despesas de atualização de Juros - CRI	(22.604)
Outras despesas - CRI	(11.231)
Regularização secutizadora	(1.211)
Outras despesas operacionais	(1.045)

Outras receitas **202**

Outras receitas operacionais	202
------------------------------	-----

Outras despesas **(25.894)**

Despesas com taxa de administração	(15.019)
Despesas de serviços técnicos	(3.909)
Manutenção e conservação	(1.841)
Despesas de comissão	(1.749)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(1.111)
Despesas tributárias	(1.000)
Despesas de cartório	(986)
Outras despesas	(129)
Despesas com auditoria	(110)
Taxa de fiscalização da CVM	(40)

RESULTADO DO PERÍODO **165.729**

Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00

Administrado por: Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO PERÍODO

	Valores em Milhares de Reais			
	Cotas integralizadas	Custo de colocação de cotas	Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)	Total
Saldos em 30 de junho de 2025	1.738.722	(30.586)	(2.928)	1.705.208
Integralização de cotas no exercício	693.744	-	-	693.744
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(148.594)	(148.594)
Lucro do período	-	-	165.729	165.729
Saldos em 16 de março de 2026 ("Data de transferência do Fundo")	2.432.466	(30.586)	14.207	2.416.087

Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA

Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

UNICA CLASSE DE COTAS DO GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00

Administrado por: Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Indireto)

Valores em Milhares de Reais

De 01/07/2025

Período findo em: a 16/03/2026

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

Lucro Líquido do Período 165.729

Ajustes ao lucro do período

107.657

Ajuste a Valor Justo das Propriedades de Investimento (518)

Custo do imóvel 89.019

Ajuste a Valor Justo de Ativos Financeiros 19.156

Total 273.386

Variações em Ativos e Passivos

(445.785)

Redução (Aumento) em Tits. e Vals. Mobiliários (421.552)

Redução (Aumento) em Alugueis a Receber (18.779)

Redução (Aumento) em devedores diversos 7.494

Redução (Aumento) em Despesas Antecipadas 41

Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora (104)

Aumento (Redução) em Credores diversos (15.176)

Aumento (Redução) em Prov. Pagtos a Efetuar 2.291

Caixa Líquido das Atividades Operacionais (172.399)

Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento

Aquisição de Propriedades para Investimento (338.897)

Baixa Propriedades para Investimento 2.050

Aumento (Redução) em Obrigações por aquisição de imóveis (39.718)

Caixa Líquido das Atividades de Investimento (376.565)

Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas 693.744

Distribuição de Rendimentos para os Cotistas (164.077)

Caixa Líquido das Atividades de Financiamento 529.667

Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa

(19.297)

Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período

116.526

Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período

97.229

Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**ÚNICA CLASSE DE COTAS DO GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00

Administrado por: Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

De 01/07/2025 a

16/03/2026

% PL

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO

2.103.657

DESPESAS ADMINISTRATIVAS

(25.894) (1,24%)

Despesas com taxa de administração

(15.019) (0,71%)

Despesas de serviços técnicos

(3.909) (0,19%)

Manutenção e conservação

(1.841) (0,09%)

Despesas de comissão

(1.749) (0,08%)

Demais despesas de serviços do sistema financeiro

(1.111) (0,05%)

Despesas tributárias

(1.000) (0,05%)

Despesas de cartório

(986) (0,05%)

Outras despesas

(129) (0,01%)

Despesas com auditoria

(110) (0,01%)

Taxa de fiscalização da CVM

(40) 0,00%

TOTAL DAS DESPESAS

(25.894) (1,24%)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**ÚNICA CLASSE DE COTAS DO GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00
Administrado por: Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

DEMONSTRAÇÃO DA EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E DA RENTABILIDADE

Data	PL Médio	Valor da Cota	Valor da Cota Teórica (*)	Rentabilidade em % Fundo	
				Mensal	Acumulada
30/06/25	1.652.955	11,1849	11,1926		
31/07/25	1.706.867	11,0525	11,0602	(1,18%)	(1,18%)
29/08/25	1.688.975	11,0425	11,0502	(0,09%)	(1,27%)
30/09/25	1.754.592	10,9781	10,9849	(0,58%)	(1,85%)
31/10/25	2.025.099	11,2377	11,2431	2,36%	0,47%
28/11/25	2.409.859	11,1871	11,1926	(0,45%)	0,02%
31/12/25	2.392.034	11,2205	11,2260	0,30%	0,32%
30/01/26	2.408.575	11,2062	11,2117	(0,13%)	0,19%
27/02/26	2.401.968	11,2483	11,2538	0,38%	0,57%
16/03/26	2.411.452	11,2770	11,2824	0,26%	0,82%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O **GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo")**, é um 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 Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Resolução** CVM 472"), administrado pela Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, e na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 8º andar, Torre B, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.690, expedido em 04 de junho de 2014 ("Administradora"), gerido pela Zagros Capital Gestão de Recursos Ltda. com sede na Rua Campos Bicudo, 98, 2º andar, Cj. 22, Ed. Itaquerê, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 10.790.817/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de gestão de fundos de investimento por meio do Ato Declaratório nº 10.555, de 26 de agosto de 2009 ("Gestora"), e regido pelas disposições contidas no regulamento.

O Fundo possui uma única classe de cotas chamada de Única Classe de Cotas do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), e é regida pelo anexo descritivo conforme anexo do regulamento vigente.

As cotas do Fundo objeto de oferta foram registradas na CVM, para distribuição pública, em 03 de abril de 2017 tendo seu início em 28 de abril de 2017.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a última negociação realizada em 16 de março de 2026, com valor da cota (GGRC11) de R\$ 10,25 (R\$ 10,09 em 2025).

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em imóveis comerciais, prioritariamente nos segmentos industrial e logístico, com a finalidade de locação atípica (built to suit, retrofit ou sale and leaseback) ("Contratos de Locação") ou venda, desde que atendam aos critérios e à política de investimento do Fundo descritos no regulamento ("Ativos Imobiliários").

As cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação vigente.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da administradora e do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração para a sua divulgação em 01 de setembro de 2026.

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na **Resolução** CVM nº, 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras, foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados. As principais estimativas críticas e julgamentos adotados pela administração estão descritos na nota 3 (j).

As demonstrações financeiras apresentadas são referentes ao período de 01 de julho de 2025 a 16 de março de 2026 ("Data da transferência do Fundo").

3. Resumo das principais práticas contábeis

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda utilizada para contabilização das operações e a apresentação das demonstrações financeiras é o Real.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades, aplicações financeiras com liquidez imediata e fundos de investimentos de renda fixa e com risco insignificante de mudança em seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

c) Títulos e valores mobiliários

Estão representados por títulos e valores mobiliários, referenciados, e são registrados pelo valor de custo, atualizados pelo seu valor justo até a data do balanço.

d) Fundos de investimento

Inicialmente, as cotas de fundos de investimento são registradas pelo seu valor de

aquisição. O valor justo das cotas de fundos de investimento é atualizado diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgados pelos seus respectivos administradores. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas em "Valorização/(desvalorização) de cotas de fundos de investimento" pelo seu valor líquido.

e) Fundos de investimento imobiliário

Cotas negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos imobiliários são inicialmente registradas pelo seu custo de aquisição acrescido dos custos de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas no site da B3. Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa de curto prazo e alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

Cotas não negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos imobiliários são inicialmente registradas pelo seu custo de aquisição acrescido dos custos de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

f) Propriedades para investimento

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos por meio de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializados com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo e pelos cotistas.

Os investimentos em imóveis estão assim avaliados a valor justo e apresentados na rubrica de "Propriedade para investimentos" no ativo não circulante.

g) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

São créditos imobiliários oriundos dos contratos de cessão firmados entre o Fundo e a companhia securitizadora, a fim de captar recursos para financiamento e pagamento de despesas, os quais são mensurados pelo custo amortizado, por meio da apropriação dos juros e rendimentos pagos até a data do balanço, e estão apresentados na rubrica de "Obrigações por compromisso de venda de imóveis", no passivo circulante e não circulante.

As despesas referentes às atualizações de juros dos CRIs estão apresentadas na rubrica de "Despesas de atualização de Juros - CRI", na Demonstração do Resultado.

h) Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado, segundo o regime contábil de competência.

i) Custo de colocação/distribuição de cotas

Tais custos são registrados de forma destacada em conta redutora do patrimônio líquido.

j) Estimativas críticas e julgamentos adotados pela administração

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

k) Valor justo das propriedades para investimento

Conforme descrito na Nota 5, o valor justo dos imóveis para renda é obtido por meio de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação.

l) Valor patrimonial das cotas

O valor patrimonial das cotas do Fundo é calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas em circulação.

4. Aplicações financeiras

4.1 Títulos de Renda Fixa

		16/03/2026	
Títulos e valores mobiliários	Vencimento	Quantidade	Saldo
Letras Financeiras do Tesouro			
LFT	01/06/2030	103	1.908
Total		103	1.908

4.2 Cotas de Fundos de Investimentos Renda Fixa

16/03/2026

Única Classe de Cotas do GGR Covepi
Renda Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
Demonstrações financeiras em
01 de julho de 2025 a 16 de março de 2026
("Data da transferência do Fundo")

Títulos e valores mobiliários	Vencimento	Quantidade	Saldo
Cotas de Fundo de Renda Fixa			
BTG Pactual Yield DI (a)	Sem vencimento	14.474	797
BTG Pactual DI FI (b)	Sem vencimento	144.543	756
Total		159.017	1.553

4.3 Cotas de Fundos de Investimentos Multimercado

		16/03/2026	
Títulos e valores mobiliários	Vencimento	Quantidade	Saldo
Cotas de Fundo de Multimercado			
HCO OPPS BRAZIL (c)	Sem vencimento	870	87.000
Total		870	87.000

4.4 Negociação e Intermediação de valores

	16/03/2026
Negociação e Intermediações de valores	Saldo
Planner Corretora de Valores S/A	3
Total	3

- (a) O **BTG Pactual Yield DI Fundo de Investimento Referenciado Crédito Privado ("Fundo")** foi constituído em 2 de outubro de 1995 sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, tendo iniciado suas operações na mesma data. O Fundo tem como objetivo proporcionar às cotistas rentabilidades que acompanhe a variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação, utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente. O Fundo destina-se a receber aplicações de recursos provenientes exclusivamente de investidores pessoas físicas e jurídicas em geral que busquem performance referenciada às taxas de juros do mercado interbancário. Os cotistas, ao fazerem aplicações neste Fundo, estarão expostos ao risco de perda do capital investido sem que conte com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

(b) O BTG Pactual Tesouro Selic Fundo de Investimento Renda Referenciado DI ("Fundo") foi constituído em 14 de fevereiro de 2008, sob a forma de condomínio aberto com prazo indeterminado de duração, tendo iniciado suas operações na mesma data. O Fundo tem como objetivo proporcionar aos quotistas uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente. Destina-se a receber aplicações de pessoas físicas e/ou jurídicas em geral, bem como de fundos de investimento que busquem performance diferenciada as taxas de juros do mercado interbancário. Os quotistas, ao fazerem aplicações neste Fundo, estarão expostos ao risco de perda do capital investido sem que conte com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

(c) O HCO OPPS Brazil Fundo De Investimento Financeiro Responsabilidade Limitada é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este regulamento, pela Resolução CVM nº 175, datada de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175/2022"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo é formado por uma única classe de cotas, a qual conta com um patrimônio próprio segregado destinado à aplicação em ativos aderentes à sua respectiva política de investimento, conforme previsto no anexo da classe, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas (conforme abaixo definido).

4.5 Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários

As cotas em Fundos de Investimento Imobiliário são classificadas como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado. Têm o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independentemente do volume de cotas negociado.

		16/03/2026	
Títulos e valores mobiliários	Vencimento	Quantidade	Saldo
Cotas de Fundo Imobiliário			
FII Arkan Alpha Multiestratégia	Sem vencimento	419.047	44.420
FII V2 Renda – CI	Sem vencimento	57.000	55.220
Lazio II Fundo de Inv. Imobiliário	Sem vencimento	2.137.414	200.658
Triple A Fundo de Inv. Imobiliário.	Sem vencimento	2.249.544	256.395
Triple B Fundo de Inv. Imobiliário	Sem vencimento	1.000.000	-
Total		5.863.005	556.693

Única Classe de Cotas do GGR Covepi
Renda Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
Demonstrações financeiras em
01 de julho de 2025 a 16 de março de 2026
("Data da transferência do Fundo")

5 Propriedades para investimento

a. Composição

	Imóveis para renda	Saldo em final de 30/06/25	Adições	Baixas	Custos	Ajuste a Valor Justo	Saldo em final de 16/03/2026
1	Imóvel logístico Ambev – Itajaí/SC	33.340	-	-	-	-	33.340
2	Imóvel logístico Moinho Iguaçu – Cascavel/PR	12.569	-	-	-	-	12.569
3	Imóvel logístico Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu/PR	18.749	-	-	-	-	18.749
4	Imóvel logístico Ambev – Pelota/RS	33.780	3	-	-	-	33.783
5	Camargo Companhia de Embalagens – Tietê/SP	28.945	-	-	-	-	28.945
6	Cepalço Embalagens Flexíveis – Aparecida de Goiânia/GO	25.252	-	-	-	-	25.252
7	Copobrás – João Pessoa/PB	48.423	-	-	-	-	48.423
8	Centro de Distribuição Hering – Anápolis/GO	61.670	-	-	-	-	61.670
9	Centro de Distribuição Santa Cruz – Anápolis/GO	106.930	23.703	-	-	-	130.633
10	Todimo Materiais de Construção – Cuiabá/MT	54.573	-	-	-	-	54.573
11	Galpão Covolan – Santa Bárbara d'Oeste/SP	67.733	-	-	-	-	67.733
12	Aethra Sistemas Automotivos – São José dos Pinhais/PR	87.768	-	-	-	-	87.768
13	Imóvel Campinas – Campinas/SP	60.994	25	-	(61.019)	-	-
14	Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu/PE	75.671	-	-	-	-	75.671
15	Imóvel Logístico Ambev – Guarulhos/SP	96.873	341	-	-	-	97.214
16	Lojas Americanas – Uberlândia/MG	226.870	-	-	-	-	226.870
17	BTS Eagleburgmann – Valinhos/SP	17.898	-	-	-	-	17.898
18	Rizobacter do Brasil Ltda – Londrina/PR	62.346	-	-	-	-	62.346
19	Air Liquide – Campinas/SP	21.470	-	-	-	-	21.470
20	Imóvel logístico Ambev – Santa Luzia/MG	73.501	-	-	-	-	73.501
21	Imóvel Aptiv – Espírito Santo do Pinhal/SP	43.019	505	-	-	-	43.524
22	Imóvel Ceratti – Vinhedo/SP	63.529	555	-	-	-	64.084
23	Imóvel Magna – Vinhedo/SP	37.028	101	-	-	-	37.129
24	Imóvel Mills – Camaçari/BA	28.516	-	-	-	-	28.516
25	Centro de Distribuição Pirituba – Pirituba/SP	28.000	-	-	(28.000)	-	-
26	Imóvel Supermarket – Rio de Janeiro/RJ	31.232	-	-	-	-	31.232
27	Imóvel Volkswagen – Resende/RJ	74.781	50	-	-	-	74.831
28	Centro de Distribuição Martin Brower – Curitiba/PR	35.475	-	-	-	-	35.475
29	Imóvel Logística Cotia – Cotia/SP	48.000	-	-	-	-	48.000
30	Imóvel Logística Extrema – Extrema/MG	41.000	-	-	-	-	41.000
31	Imóvel Logística Queimados – Queimados/RJ	24.000	23	-	-	-	24.023
32	Imóvel Logística Contagem – Contagem/MG	20.456	-	-	-	-	20.456
33	Imóvel Green House – Indaiatuba/SP	-	48.558	-	-	-	48.558

Única Classe de Cotas do GGR Covepi
Renda Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
Demonstrações financeiras em
01 de julho de 2025 a 16 de março de 2026
("Data da transferência do Fundo")

34	Imóvel Renault - Quatro Barras/PR	-	218.501	-	-	-	218.501
35	Imóvel Condomínio Cabreúva Business Park – Cabreúva/SP	-	45.000	-	-	-	45.000
Total dos imóveis		1.690.391	337.365	-	(89.019)	-	1.938.737

- (*) Os laudos de avaliação dos imóveis de Hering e Santa Cruz foram realizados para cada imóvel individualmente, pois há um desmembramento em andamento, conforme explicado no item (b) Descrição dos Imóveis, itens 8 e 9.

	Imóveis	Vacância	Período de Análise	Taxa de desconto a.a.	Taxa de capitalização a.a.
1	Imóvel logístico Ambev – Itajaí/SC	-	10 anos	9,50%	9,25%
2	Imóvel logístico Moinho Iguaçu – Cascavel/PR	-	10 anos	9,75%	9,50%
3	Imóvel logístico Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu/PR	-	10 anos	11,00%	10,75%
4	Imóvel logístico Ambev – Pelota/RS	-	10 anos	8,75%	8,25%
5	Camargo Companhia de Embalagens – Tietê/SP	-	10 anos	9,40%	-
6	Cepalço Embalagens Flexíveis – Aparecida de Goiânia/GO	-	10 anos	11,00%	10,75%
7	Copobrás – João Pessoa/PB	-	10 anos	14,75%	14,25%
8	Centro de Distribuição Hering – Anápolis/GO	-	10 anos	9,75%	9,50%
9	Centro de Distribuição Santa Cruz – Anápolis/GO	-	10 anos	9,75%	9,50%
10	Todimo Materiais de Construção – Cuiabá/MT	-	10 anos	9,75%	9,50%
11	Galpão Covolan – Santa Bárbara d'Oeste/SP	-	10 anos	9,2%	-
12	Aethra Sistemas Automotivos – São José dos Pinhais/PR	-	10 anos	10,75%	10,50%
13	Imóvel Campinas – Campinas/SP	-	10 anos	8,60%	-
14	Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu/PE	-	10 anos	14,75%	14,25%
15	Imóvel Logístico Ambev – Guarulhos/SP	-	10 anos	9,25%	9,00%
16	Lojas Americanas – Uberlândia/MG	-	10 anos	11,00%	10,75%
17	BTS Eagleburgmann – Valinhos/SP	-	10 anos	7,5%	-
18	Rizobacter do Brasil Ltda – Londrina/PR	-	10 anos	9,25%	9,00%
19	Air Liquide – Campinas/SP	-	10 anos	7,80%	-
20	Imóvel logístico Ambev – Santa Luzia/MG	-	10 anos	9,25%	9,00%
21	Imóvel Aptiv – Espírito Santo do Pinhal/SP	-	10 anos	8,00%	-
22	Imóvel Ceratti – Vinhedo/SP	-	10 anos	8,70%	-
23	Imóvel Magna – Vinhedo/SP	-	10 anos	8,40%	-
24	Imóvel Mills – Camaçari/BA	-	10 anos	14,75%	14,25%
25	Centro de Distribuição Pirituba – Pirituba/SP	-			
26	Imóvel Supermarket – Rio de Janeiro/RJ	-	10 anos	14,75%	14,25%
27	Imóvel Volkswagen – Resende/RJ	-	10 anos	14,75%	14,25%
38	Centro de Distribuição Martin Brower – Curitiba/PR	-	-	-	-
29	Imóvel Logística Cotia – Cotia/SP	-	-	-	-
30	Imóvel Logística Extrema – Extrema/MG	-	-	-	-
31	Imóvel Logística Queimados – Queimados/RJ	-	-	-	-

Única Classe de Cotas do GGR Covepi
Renda Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
Demonstrações financeiras em
01 de julho de 2025 a 16 de março de 2026
("Data da transferência do Fundo")

32	Imóvel Logística Contagem – Contagem/MG	-	-	-	-
33	Imóvel Green House – Indaiatuba/SP	-	-	-	-
34	Imóvel Renault - Quatro Barras/PR	-	-	-	-
35	Imóvel Condomínio Cabreúva Business Park – Cabreúva/SP	-	-	-	-

b. Descrição dos imóveis

Imóveis para renda

1. Imóvel logístico Ambev – Itajaí/SC

Localizado na Rua Fermino Vieira Cordeiro, nº 472 – Fundos – Bairro de Espinheiros, Itajaí - SC, o imóvel trata-se de uma parcela de terreno a ser desmembrada da matrícula nº 19.803 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itajaí, terreno medindo 42.989,93 m², com área de 8.532,54 m² construída, avaliado em R\$ 33.780, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 24_43155_2, data-base junho/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 31 de agosto de 2014, tem prazo de 13 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

2. Imóvel logístico Moinho Iguaçu – Cascavel/PR

Localizado na Rodovia BR 467, KM 109,3, Cascavel - PR, matrícula nº 51.426 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel - PR, terreno medindo 18.000,00 m², com 6.500,90 m² construídos, avaliado em R\$ 812.569, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 25_54367_9, data-base junho/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 22 de junho de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda firmado com a Industrial Moinho Iguaçu – Cascavel, e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes.

3. Imóvel logístico Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu/PR

Localizado na Rodovia BR 277, S/N KM 690, São Miguel do Iguaçu - PR, matrícula nº 10.884 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Miguel do Iguaçu - PR, terreno medindo 52.663,35 m², com 8.602,14 m² construídos, avaliado em R\$ 18.749, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 25_54367_10, data-base junho/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 23 de junho de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda firmado com a Industrial Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu, e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes.

4. Imóvel logístico Ambev – Pelota/RS

Localizado na Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart nº 9.500 – Fragata, Pelotas/RS, matrícula 82.641 do Cartório de Registro de Pelotas – 1ª Zona, terreno com 41.300,00 m² com 9.912,60 m² de área construída, avaliado em R\$ 33.340, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 25_54367_4, data-base junho/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 06 de março de 2015, tem prazo de 15 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

5. Camargo Companhia de Embalagens – Tietê/SP

Localizado na Rua Álvaro Camerin, nº 51, Distrito Industrial – Tietê/SP, matrícula nº 41.976 do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tietê – SP, terreno com 39.775,97 m², com 14.428,42 m² construídos, avaliado em R\$ 28.851, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 30.011.003/0525, data-base maio/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 28 de dezembro de 2017, tem prazo de 15 anos e 1 mês, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda firmado com a Camargo, e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes.

6. Cepalgo Embalagens Flexíveis – Aparecida de Goiânia/GO

Localizado na Rodovia BR-153 Km 12, Jardim Paraíso – Aparecida de Goiânia/GO, matrícula nº 149.357 do 2º Ofício de Registro de Aparecida de Goiânia – GO, terreno com 27.951,98 m², com 10.998,35 m² construídos, avaliado em R\$ 25.252, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 25_54367_7, data-base junho/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 24 de janeiro de 2018, tem prazo de 10 anos e 1 mês, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda firmado com a Cepalgo, e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes.

7. Copobrás – João Pessoa/PB

Localizado na Rua Maria Rufino dos Santos Medeiros, nº 201, Galpão 101, Distrito Industrial – João Pessoa/PB, matrícula nº 175.634 do 1º Ofício de Registro Imobiliário da Zona Sul de João Pessoa – PB, terreno com 44.061,76 m², com 22.360,06 m² construídos, avaliado em R\$ 48.423, conforme laudo elaborado pela Consul Engenharia, nº laudo 2025.04.003, data-base 30 de maio de 2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 19 de abril de 2018, tem prazo de 15 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

8. Centro de Distribuição Hering – Anápolis/GO

Localizado na Rodovia BR-153, nº 3.469, Fazenda Barreiro – Anápolis/GO, matrícula nº 69.742 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis – GO, terreno com 59.850,50 m², com 27.160,07 m² construídos, referente ao Galpão Hering, avaliado em R\$ 61.670, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 25_54367_8, data-base junho/2025.

Foi firmado contrato atípico de locação entre a Hering e o Fundo, pelo prazo de 22 anos, contados a partir de 11/12/2014 sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA.

9. Centro de Distribuição Santa Cruz – Anápolis/GO

Localizado na Rodovia BR-153, nº 3.469, Fazenda Barreiro – Anápolis/GO, matrícula nº 69.742 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis – GO, terreno com 19.000,00 m², com 10.202,09 m² construídos, referente ao Galpão Santa Cruz, avaliado em R\$ 106.930, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 25_54367, data-base junho/2025.

Foi firmado contrato atípico de locação entre a Santa Cruz e o Fundo, pelo prazo de 9 anos, contados a partir de 01/02/2026 (após conclusão da fase 02), sendo reajustado anualmente pela variação do índice IGPM/FGV.

10. Todimo Materiais de Construção – Cuiabá/MT

Localizado na Rodovia Palmiro Paes de Barros, nº 296, Vista Alegre – Cuiabá/MT, matrículas nº 70.049 e nº 77.013 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá – MT terreno com 52.187,33 m², com 23.049,68 m² construídos, avaliado em R\$ 54.573, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 25_54367_13, data-base junho/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 28 de dezembro de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

11. Galpão Covolan – Santa Bárbara d'Oeste/SP

Galpão Comercial Santa Bárbara d'Oeste, localizado na Rua Potiguares, nº 450, Cidade de Santa Barbara d'Oeste - SP, matrículas nºs 63.252, 63.253, 63.254 e 69.569 do CRI de Santa Bárbara d'Oeste, terreno com área total de 85.613,48 m², com 38.131,93 m² construídos, avaliado em R\$ 61.845, conforme laudo elaborado pela Consult, nº laudo 30.011.005/0525, data-base maio/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 01 de abril de 2019, tem prazo de 15 anos, sendo reajustado anualmente pela variação positiva do índice IPCA/IBGE.

12. Aethra Sistemas Automotivos – São José dos Pinhais/PR

Localizado na Avenida Rui Barbosa, nº 4563, Cidade de São José dos Pinhais - PR, matrícula nº 55.095 da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais – PR, terreno com área total de 130.860,37 m², com 22.119,61 m² de áreas construídas, avaliado em R\$ 87.768, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 25_54367_1, data-base Junho/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 09 de novembro de 2018, tem prazo de 12 anos, sendo reajustado anualmente pela variação positiva do índice IPCA/IBGE.

13. Imóvel Campinas – Campinas/SP

Campinas – Campinas, localizado na Avenida Maria Luísa Pompêo de Camargo, nº 215 – JD. Campineiro - Campinas/SP, matrícula nº 3.494 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP, terreno com 64.990,00 m², com 28.657,08 m² construídos referentes às instalações industriais, adquirido em 10 de julho de 2019, avaliado em R\$ 56.800, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 30.011.008/0525, data-base maio/2025.

O contrato de locação celebrado com a empresa Suzano encerrou-se em 25 de maio de 2025, não tendo havido renovação após o término de sua vigência.

14. Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu/PE

Localizado na Via Principal 2 – Lote 01 – Quadra E, Loteamento Polo Empresarial VTO Igarassu 1, Igarassu/PE, matrícula nº 20.722 do Cartório de Registro de Imóveis de Igarassu – PE – 1ª Zona, terreno com 33.582,25 m², com 15.163,03 m² de área construída, adquirido em 25 de outubro de 2019, avaliado em R\$ 75.671, conforme laudo elaborado pela Consul Engenharia, nº laudo 2025.04.003, data-base 30 de maio de 2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 28 de abril de 2020, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

15. Imóvel Logístico Ambev – Guarulhos/SP

Localizado na Avenida Amancio Gaiolli, nº 1.493 – Guarulhos -SP Galpão Industrial, matrículas nºs 2.936 e 83.893 do R1 de Guarulhos e Itaquaquetuba, terreno com 67.790,81 m², com 13.484,34 m² de área construída, adquirido em 13 de maio de 2021, avaliado em R\$ 96.873, conforme laudo da Binswanger Brazil, nº laudo 25_54367_2_Rev01 referente a junho de 2025.

O contrato de locação referente a este imóvel foi assinado em 17 de janeiro de 2011 e passou a vigorar em 19 de julho de 2012, tem prazo de 15 anos (iniciando-se na data do prazo locatício), sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

16. Lojas Americanas – Uberlândia/MG

Localizado na Rodovia BR-497, s/n KM 1+480, CTR Empresarial Uberlândia – MG, matrículas nº 95.819 do 2º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Uberlândia, terreno com 204.536,57 m², com 89.187,64 m² de área construída, adquirido em 02 de setembro de 2021, avaliado em R\$ 226.870, conforme laudo da Binswanger Brazil, nº laudo 25_54367_6, data-base junho/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel foi assinado em 01 de agosto de 2012, tem prazo de 15 anos (iniciando-se na data do prazo locatício), sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

17. BTS Eagleburgmann – Valinhos/SP

Localizado na Rua Antonio Felamingo, s/n – Quadra A e Lote 6 – Loteamento Macuco – Valinhos – SP, terreno com 12.375,00 m², com 3.218,67 m² de área construída, adquirido em 27 de agosto de 2021, avaliado em R\$ 16.796, conforme laudo da Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 30.011.006/0525, data-base maio/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel foi assinado em 20 de outubro de 2020, tem prazo de 15 anos (iniciando-se na data do prazo locatício), sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

18. Rizobacter do Brasil Ltda – Londrina/PR

Localizado na Rodovia PR 445, Km 64 – Londrina – PR, terreno com 40.277 m², com 11.118,43 m² de área construída, adquirido em 8 de dezembro de 2023, avaliado em R\$ 62.346, conforme laudo da Binswanger Brazil, nº laudo 25_54367_11 – referência junho/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel foi assinado em 09 de março de 2022, tem prazo de 20 anos (iniciando-se na data do prazo locatício), sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

19. Air Liquide – Campinas/SP

Localizado na Rua Ronald Cladstone Negri, nº 557 – Nova Aparecida – Campinas – SP,

terreno com 26.176,00 m², com 1.999,22 m² de área construída, avaliado em R\$20.077, conforme laudo da Consult Avaliações Patrimoniais, nº laudo 30.011.001/0525 – referência maio de 2025.

O contrato de locação referente a este imóvel foi assinado em 23 de dezembro de 2014, tem prazo de no mínimo 10 anos (iniciando-se na data do prazo locatício), sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

20. Imóvel logístico Ambev – Santa Luzia/MG

Localizado na Avenida Beira Rio, nº 5777 (km 4,5) – Sítio Boa Vista – Santa Luzia - MG matrícula nº 35.135 do Serviço Registral de Imóveis “Antônio Roberto de Almeida” de Santa Luzia - MG, terreno com 102.423,00 m², com 17.242,20 m² de área construída, avaliado em R\$ 73.051, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 25_54367_5, data-base junho/2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 01 de setembro de 2010, tem prazo de 15 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

21. Imóvel Aativ – Espírito Santo do Pinhal/SP

Localizado na Rua José Monfardini nº 3.845, terreno com 68.947,53 m², com 18.590,77 m² de área construída, avaliado em R\$ 39.767, conforme laudo da Consult avaliações patrimoniais, nº laudo 30.011.002/0525 – referência maio de 2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 15 de junho de 2018, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

22. Imóvel Ceratti – Vinhedo/SP

Localizado na Rodovia Engenheiro Miguel Melhado Campos km 79,5, terreno com 39.220,64 m², com 13.851,22 m² de área construída, avaliado em R\$ 58.871, conforme laudo da Consult Avaliações Patrimoniais, nº laudo 30.011.004/0525 – referência maio de 2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 27 de novembro de 2009, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

Conforme 2º aditivo ao instrumento particular do contrato de locação realizado em 17 de fevereiro de 2023, as partes resolvem prorrogar o prazo de vigência da locação por um período adicional de 10 anos, com início em 01 de janeiro de 2023.

23. Imóvel Magna – Vinhedo/SP

Localizado na Rodovia Engenheiro Miguel Melhado Campos km 79,5, terreno com 32.436,35 m², com 10.439,27 m² de área construída, avaliado em R\$ 34.303, conforme laudo da Consult Avaliações Patrimoniais, nº laudo 30.011.007/0525 – referência maio de 2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 30 de julho de 2020, tem prazo de 5 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

Conforme 5º aditamento ao instrumento particular de contrato de locação não residencial realizado em 19 de março de 2025, as partes resolvem prorrogar o prazo de vigência da locação por um período adicional de 5 anos, com início em 05 de maio de 2025.

24. Imóvel Mills – Camaçari/BA

Localizado na Rodovia BA – 535 (Via Parafuso), km 11, área 01, Polo Logístico – Camaçari/BA, Matrícula nº 22.448 terrenos com 36.072,32 m², com 4.415,29 m² de área construída, avaliado em R\$ 28.516, conforme laudo da Consul Engenharia, nº laudo 2025.04.003 – data-base 30 de junho de 2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 5 de maio de 2014, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

Conforme 11º aditamento ao instrumento particular de contrato de locação não residencial realizado em 14 de julho de 2025, as partes resolvem prorrogar o prazo de vigência da locação por um período adicional de 7 anos, com início a partir da presente data.

25. Centro de Distribuição Pirituba – Pirituba/SP

Localizado Rua Jerônimo Teles Júnior, nº 54 – Bairro: Pirituba – São Paulo – SP

Conforme fato relevante firmado em 11 de junho de 2025, foram cumpridas as condições precedentes previstas na Carta de Intenções celebrada para a venda do imóvel.

A operação foi concluída com sucesso, e o pagamento integral no valor total de R\$ 35.250 será realizado em 1º de julho de 2025, data em que também ocorrerá a transferência da propriedade ao comprador.

26. Imóvel Supermarket – Rio de Janeiro/RJ

Localizado na Estrada Rio D' Ouro, nº 800 – Pavuna – Rio de Janeiro, Matrícula nº 20.734, terrenos com 33.000 m², com 17.244 m² de área construída, avaliado em R\$ 31.232, conforme laudo da Consul Engenharia, nº laudo 2025.04.003 – data-base: 30 de junho de 2025.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 01 de novembro de 2018, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

27. Imóvel Volkswagen – Resende/RJ

Localizado na Rua Engenheiro Alan da Costa Batista, s/n, Piquete 5, Tecnopolo – Resende -

RJ, Matrícula nº 32.271 terreno com 50.000 m², com 23.992,14 m² de área construída, avaliado em R\$ 74.781, conforme laudo da Consul Engenharia, nº laudo 2025.04.003 – data-base: 30 de maio de 2025.

28. Centro de Distribuição Martin Brower – Curitiba/PR

Localizado na Rua Paul Garfunkel, nº 300 – Curitiba – PR, é um galpão logístico refrigerado de alto padrão, com 12.845,00 m², e 6.592,88 m² de ABL.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 01 de outubro de 2021, tem prazo de 05 anos, sendo reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M.

29. Imóvel Logística Cotia – Cotia/SP

Localizado na Estrada dos Estudantes, nº 600, Cotia – SP, galpão com 18.078,00 m² de ABL, locado à New Space.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 1º de abril de 2011, com término previsto para 31 de agosto de 2032.

30. Imóvel Logística Extrema – Extrema/MG

Localizado na Rua Josepha Gomes de Souza, nº 306, Extrema – MG, galpão com 11.616,00 m² de ABL, locado à Máxima/Hinode, Arclad.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 1º de dezembro de 2023, com término previsto para 31 de dezembro de 2028.

31. Imóvel Logística Queimados – Queimados/RJ

Localizado na Av. Bahia, nº 1000 – Parque Industrial, Queimados – RJ, galpão com 12.335,00 m² de ABL, encontra-se locado à Praobra, Shalloon, TCI BPO e Mauser.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 12 de fevereiro de 2019, com término previsto para 09 de julho de 2025.

32. Imóvel Logística Contagem – Contagem/MG

Localizado na Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 800, Contagem – MG, galpão com 8.080,00 m² de ABL, encontra-se locado à P&P Distribuidora.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 1º de outubro de 2021, com término previsto para 01 de abril de 2028.

33. Imóvel Green House – Indaiatuba/SP

Localizado na Rodovia Ermênio Oliveira Penteado, Km 56,5, Cidade de Indaiatuba – São Paulo, composto pelos galpões logísticos denominados blocos “B”, “C”, “D”, “E” e “G”, integrantes do Condomínio Especial “Green House”, com 35.934,00 m² de terreno e 20.108,00 m² de ABL, encontra-se locado à Outdoor Importação e Exportação Ltda.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em novembro de 2021, com término previsto para fevereiro de 2027.

34. Imóvel Renault - Quatro Barras/PR

Localizado na Rua Nilton Esperacetta, nº 257, em Quatro Barras – PR, o imóvel possui aproximadamente 250.000 m² de terreno e 67.000 m² de área bruta locável ABL, encontra-se locado à Renault do Brasil Comércio e Participações Ltda.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em dezembro de 2013, com término previsto para dezembro de 2026.

35. I Condomínio Cabreúva Business Park – Cabreúva/SP

- (i) Localizado na Rodovia Prefeito João Zacchi, nº 1000, Cabreúva – SP, terreno om área total de 429.725,78m², atualmente destinado ao desenvolvimento de um projeto logístico.

c. Avaliação a valor justo

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Foi utilizado o “Método da Renda” na sua variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado, para a definição dos valores referenciais e indicadores. Também foram utilizados o Método Comparativo para a determinação de valores parciais de avaliação, como, por exemplo o valor locativo e o Evolutivo (Custo), para a aferição de resultados referenciais. Alguns imóveis sofreram variações contábeis quanto ao método de avaliação pelo avaliador, os imóveis da Cia Hering, Santa Cruz e Moinho Iguaçu – São Miguel, antes eram avaliados pelo Método Comparativo e agora são por Fluxo de Caixa.

6 Ações de companhia fechada – sem cotação em bolsa

O Fundo celebrou um Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, visando a

aquisição da totalidade das ações de emissão da SPE (sociedade de propósito específico) denominada R032 SEROPÉDICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ sob nº 15.016.349/0001-99.

A SPE é a única proprietária do condomínio logístico localizado no km 204 da Rodovia Presidente Dutra, no município de Seropédica, RJ,

Com área total de 710.026 m² de terreno e 39.752 m² de ABL, que encontra-se atualmente locado às empresas Granado, EPL e Embelleze (conjuntamente, "Locatárias").

O projeto do condomínio ainda prevê a construção de mais cinco módulos de galpões logísticos, que, quando concluídos, resultarão em uma ABL total aproximada de 185.000 m².

O valor de aquisição das ações da SPE é de R\$ 67.999.999,32 (sessenta e sete milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e dois centavos), pago mediante a compensação financeira de créditos detidos entre o GGRC11 e os Vendedores, no âmbito da oferta pública primária da 10ª emissão de cotas do Fundo.

7 Obrigações por aquisições de imóveis

O Fundo possuía, em 16 de março de 2026, o montante de R\$ 274.861 a pagar, registrado em "Obrigações por aquisições de imóveis", referentes às seguintes propriedades:

Obrigações por aquisição de bens	Saldo 16/03/2026
Edificações	1.183
ITBI s/ CPS Imóveis (ii)	1.758
Retenção contratual	200
CRI - Opea Securitizadora S.A. (i)	52.674
CRI - Imóvel Rizobacter do Brasil (i)	33.879
CRI 21I022	90.903
CRI 22E012	3.918
CRI 22E555	19.193
C.D. Martin Brower Curitiba	1.000
CRI – Corp. Aptiv/Ambev	21.816
CRI – BTG 473	48.337
Total	274.861

A liquidação do saldo remanescente se dará mediante o atendimento das condições precedentes estabelecidas nos contratos de compra e venda.

(i) Obrigações por captação de recursos

30/06/2025	Saldo anterior	256.168
	PMT – Juros CRI	(15.141)
	PMT – Amortização CRI	(17.150)

Única Classe de Cotas do GGR Covepi
Renda Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
Demonstrações financeiras em
01 de julho de 2025 a 16 de março de 2026
("Data da transferência do Fundo")

Pagamento – Juros CRI	(649)
Pagamento – Amortização CRI	(972)
Atualização Juros CRI	22.412
Aquisição CRI BTG 473	50.000
Pagamento Securitizadora	(23.948)

16/03/2026

270.720

Abaixo apresentamos Operação:

Operação CRI LASA: Em 14 de março de 2022, o Fundo realizou uma operação de cessão de recebíveis de créditos imobiliários em favor da OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 “Securitizadora”, com a finalidade de servirem de lastro no âmbito da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 478ª série da 1ª emissão da Securitizadora “CRI”, por um prazo de 14 (quatorze) anos.

Os créditos imobiliários que servirão de lastro para o CRI são:

- (i) O “Contrato Atípico de Construção e de Locação de Imóvel e Outras Avenças – Built to Suit”, celebrado em 11 de dezembro de 2014 entre a antiga locadora, posteriormente substituída pelo Fundo, e a CIA HERING, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 78.876.950/0001-71 (“Contrato de Locação Imóvel Hering”); e
- (ii) O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel sob Medida e Outras Avenças”, celebrado em 22 de julho de 2019 entre a antiga locadora, posteriormente substituída pelo Fundo, e a BENTELER SISTEMAS AUTOMOTIVOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.295.769/0001-00 (“Contrato de Locação Imóvel Benteler”).

Pela cessão do Contrato de Locação Imóvel Hering e Contrato de Locação Imóvel Benteler, a Securitizadora pagará ao Fundo o valor total de R\$ 60.749 (sessenta milhões, setecentos e quarenta e nove mil).

A operação de CRI conta como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis oriundos dos seguintes contratos:

(i) O “Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças”, sob a modalidade “*Built to Suit*” celebrado em 17 de janeiro de 2011, entre a antiga locadora, posteriormente substituída pelo Fundo, e a AMBEV S.A. – CDD GUARULHOS, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.526.557/0082-75;

(ii) O “Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial Atípico”, sob a modalidade “*Sale and Leaseback*”, celebrado em 18 de abril de 2018, entre o Fundo e a

COPOBRAS S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 86.445.822/0001-00; e

(iii) O "Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial Atípico", sob a modalidade "Sale and Leaseback", celebrado em 28 de dezembro de 2017, entre o Fundo e a TODIMO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.375.991/0001-64 "Contratos Garantia".

Os recursos obtidos com a operação de CRI serão utilizados pelo Fundo para pagamento da 2ª tranche do preço de aquisição do imóvel localizado em Uberlândia/MG, registrado sob a matrícula nº 95.819, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia/MG ("Imóvel"), conforme cronograma de pagamento divulgado no Fato Relevante publicado em 02 de setembro de 2021. Atualmente, o imóvel encontra-se locado para a LOJAS AMERICANAS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.014.556/0001-96 ("LOCATÁRIA"), por meio do contrato atípico na modalidade *built to suit*, firmado em 1º de agosto de 2012.

Características gerais:

Emissor: OPEA Securitizadora S.A. – **Emissão:** 1 – **Classe:** Única – **Concentração:** Concentrado – **Agente Fiduciário:** Vortx DTVM – **Série:** 478 – **Regime Fiduciário:** Sim – **Natureza:** Corporativo – **Data de Emissão:** 25/02/2022 – **Preço emitido:** R\$ 1 – **Devedor:** Corporate – **Segmento:** Comercial / Lajes Corporativas – **Data de vencimento:** 27/02/2036 – **Quantidade:** 60.749 – **Periodicidade de pagamento de juros:** Mensal – **Periodicidade de amortização:** Mensal – **Remuneração:** IPCA + 7,50% a.a. – **Volume emitido:** R\$ 60.749 – **Período de atualização monetária:** Mensal – **Meses de atualização monetária:** Todos – **Oferta:** ICVM 476 – **Quantidade integralizada:** 60.749 – **Possibilidade de Pré-Pagamento:** Total e Parcial – **Prêmio de Pré-Pagamento:** Não.

Operação CRI RIZO: Em Instrumento Particular de Compromisso De Venda E Compra De Imóvel sob Condições Suspensivas E Resolutivas, realizado em 7 de dezembro de 2023 foi considerado:

A) a Vendedora é proprietária do imóvel localizado na Rodovia PR-445, Km 64, na cidade de Londrina, estado do Paraná, com 40.277 m² de área de terreno e, aproximadamente, 11.118 m² de área construída, ("Imóvel"). O Imóvel corresponde a uma fração ideal de 55,48% do terreno objeto da matrícula nº 39.630 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR;

B) O Imóvel está locado para a Rizobacter do Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de Cambé, estado do Paraná, na José Carlos Muffato, nº 1034, Jardim Riviera, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.517.482/0001-87 ("Locatária"), nos termos do Contrato de Locação de Imóvel na Modalidade de *built-to-suit*, celebrado em 9 de março de 2022 e aditado em 21 de junho de 2022 ("Contrato de Locação");

C) A Vendedora cedeu os recebíveis decorrentes do Contrato de Locação à Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), a qual, por sua vez, emitiu uma cédula de crédito

imobiliário, representativa da integralidade dos recebíveis do Contrato de Locação, para lastrear a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), conforme disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 32ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização") e no Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão" e, em conjunto com o Termo de Securitização e demais documentos da oferta pública dos CRI, os "Documentos dos CRI");

D) O Imóvel foi alienado fiduciariamente pela Vendedora em favor da Securitizadora, no âmbito do CRI, por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 24 de junho de 2022 ("Alienação Fiduciária"), estando a Alienação Fiduciária registrada na matrícula do Imóvel sob R. 18, de 21 de novembro de 2022;

E) Em 6 de novembro de 2023, as Partes celebraram a Carta de Intenções: Aquisição de Imóvel e Cessão de Posição de Locação em Contrato Atípico – modalidade *built to suit* ("Carta de Intenções"), por meio da qual acertaram as condições comerciais para a venda do Imóvel pela Vendedora ao Comprador ("Venda e Compra"); e

Características gerais: **Emissor:** OPEA Securitizadora S.A. – **Emissão:** 1 – **Classe:** Única – **Data de Emissão:** 09/06/2022 – **Amortização:** R\$ 1 – **Periodicidade de amortização:** Mensal – **Remuneração:** IPCA + 8,00% a.a. - **Preço Certo:** R\$ 61.000 – **Parcela de Retenção:** multa de 2% e juros de mora de 1% - **Possibilidade Pré-pagamento:** Total e Parcial – **Prêmio de Pré-pagamento:** 5,5% - **Operação CRI:** R\$ 34.951 (Rizobacter).

Operação CRI CORP Mogno: Em Termo de Securitização de Créditos Imobiliário, referente ao CRI da 351ª série da 4ª emissão, firmado em 08 de setembro de 2021, foi considerado: Emissão: 4ª; Série: 351ª; Data de Emissão: 08 de setembro de 2021; Quantidade de CRI: 90.000 (noventa mil); Valor Total da Série: R\$ 90.000, na data de emissão; Valor Nominal Unitário: R\$ 1, na data de emissão; Prazo da Emissão: 3.295 dias, contados da data de emissão; Atualização Monetária: atualização monetária mensal pela variação do IPCA/IBGE, desde a data de emissão, conforme previsto neste Termo de Securitização; Juros Remuneratórios: Taxa fixa de 6,5% ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, desde a data de integralização dos CRI até a data do efetivo pagamento, conforme previsto neste Termo de Securitização; Periodicidade de Pagamento de Amortização: Nas datas estipuladas na tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização; Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: Nas datas estipuladas na tabela constante do Anexo I do Termo de Securitização; Regime Fiduciário: Sim; Coobrigação da Emissora: Não; Ambiente de Depósito, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3; Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo. Data de Vencimento: 16 de setembro de 2030. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante

do Anexo I deste Termo de Securitização; Garantia Flutuante: Não; Garantias: Alienações Fiduciárias de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios e fundo de reserva.

- Conforme segundo aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliários, realizado em 20 de setembro de 2024 foi considerado:

Em 08 de setembro de 2021, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 351ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização”, conforme aditado em 14 de setembro de 2021 (“Termo de Securitização”);

Em 30 de janeiro de 2024, a S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação da Mogno Logística III Empreendimentos Imobiliários Ltda.), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.027.528/0001-67 (“Antiga Devedora”), foi extinta em razão de sua incorporação pelo Suno Log Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob nº 40.041.711/0001-29, conforme ata de Reunião de sócio devidamente registrada perante a JUCESP em 05 de abril de 2024 (“Incorporação”);

Por meio da Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 351ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (“AEI de Titulares dos CRI”), realizada em 15 de julho de 2024, foi aprovada, dentre outras matérias, a assunção, pelo Fundo, na qualidade de atual devedor no âmbito dos CRI, bem como, todas as obrigações, direitos e deveres constituídos pela Antiga Devedora nos Documentos da Operação, além da alteração da ordem de prioridade nos pagamentos;

Desejam as Partes aditar o Termo de Securitização, de forma a refletir as alterações aprovadas na AEI de Titulares dos CRI;

As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Operação CRI CORP Mogno MGLG II: Conforme Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, 1ª e 2ª séries da 14ª emissão firmado em 02 de maio de 2022, foi considerado:

1ª Série – CRI Seniores

Emissão: 14ª Série: 1ª; Data de Emissão: 02 de maio de 2022; Quantidade de CRI: 44.200; Valor Total da Série: R\$ 44.200, na data de emissão; f) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão; Prazo da Emissão: 1.836 dias, contados da data de emissão; Atualização Monetária: Atualização monetária mensal pela variação do IPCA/IBGE, desde a data de emissão, conforme previsto neste Termo de Securitização; Juros Remuneratórios: Taxa fixa de 8,50% ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, desde a data de integralização dos CRI até a data do efetivo pagamento, conforme previsto neste Termo de Securitização; Periodicidade de Pagamento de Amortização: Nas

datas estipuladas na tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização; Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: nas datas estipuladas na tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização; Regime Fiduciário: Sim; m) Coobrigação da Emissora: Não; Ambiente de Depósito, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3; Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo; Data de Vencimento: 21 de maio de 2027; Taxa de Amortização: variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I deste Termo de Securitização; Garantia flutuante: Não; Garantias: alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios, fundo de reserva, fundo de despesas e subordinação.

2ª Série – CRI Subordinados

Emissão: 14ª Série: 2ª; Data de Emissão: 11 de maio de 2022 Quantidade de CRI: 9.800 Valor Total da Série: R\$ 9.800, na data de emissão; Valor Nominal Unitário: R\$ 1, na data de emissão Prazo da Emissão: 1.836 dias, contados da data de emissão; Atualização Monetária: Atualização monetária mensal pela variação do IPCA/IBGE, desde a data de emissão, conforme previsto neste Termo de Securitização; Juros Remuneratórios: Taxa fixa de 9,50% ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, desde a data de integralização dos CRI, até a data do efetivo pagamento, conforme previsto neste Termo de Securitização; Periodicidade de Pagamento de Amortização: Nas datas estipuladas na tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização; Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: nas datas estipuladas na tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização; Regime Fiduciário: Sim; m) Coobrigação da Emissora: Não; Ambiente de Depósito, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3; o) Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo;

Data de Vencimento: 21 de maio de 2027 Taxa de Amortização: variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I deste Termo de Securitização;

Garantia flutuante: Não; Garantias: alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios, fundo de reserva e fundo de despesas.

Conforme 3º aditamento ao termo de securitização de direitos creditórios imobiliários firmado em 16 de janeiro de 2025 foi considerado:

- Em 02 de maio de 2022, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 14ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização”, conforme aditado em 09 de maio de 2022 e 13 de maio de 2022 (“Termo de Securitização”), no qual figura como devedora a S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação da Mogno Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda.), inscrita no CNPJ sob o nº 44.452.006/0001-75 (“Antiga Devedora”);

- Em 17 de abril de 2024, a Antiga Devedora foi extinta em razão de sua incorporação pelo Suno Log Fundo de Investimento Imobiliário, Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 40.041.711/0001-29 ("Suno Logística"), ocorrida em 30 de janeiro 2024, conforme ata de reunião de sócio devidamente registrada perante a JUCESP em 14 de maio de 2024 ("Incorporação");
- Em Ata de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 14ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 30 de julho de 2024, ("1ª AEI de Titulares dos CRI") foi aprovada: (i) a assunção, pela Suno Logística, na qualidade de devedora no âmbito dos CRI, de todas as obrigações, direitos e deveres constituídos pela Antiga Devedora nos Documentos da Operação, e (ii) a prorrogação do prazo para celebração dos aditamentos decorrentes das deliberações aprovadas em Assembleia Geral de Titulares do CRI, realizada em 13 de outubro de 2023 ("AGE de Exclusão de Lastro"), por meio da qual foi aprovada, entre outras providências: (i) a exclusão das operações de alavancagem do rol de Eventos de Amortização Extraordinária Compulsória; e (ii) a inclusão da possibilidade de realização de operações de alavancagem no limite de até R\$ 100.000, incluindo aquelas decorrentes de novos ativos de forma parcelada, desde que possua garantias;
- Nos termos de fato relevante divulgado em 12 de setembro de 2024, em razão da celebração de memorando de entendimentos vinculante, a Suno Logística vendeu seus ativos para o GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-64 ("GGR Covepi" ou "Novo Devedor");
- Por meio da Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 14ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização ("2ª AEI de Titulares dos CRI"), realizada em 31 de outubro de 2024, foi aprovada, dentre outras matérias, a assunção, pelo Novo Devedor, na qualidade de atual devedor no âmbito dos CRI, de todas as obrigações, direitos e deveres constituídos pela Suno Logística nos Documentos da Operação;
- Além disso, por meio da 2ª AEI de Titulares dos CRI, foi aprovado o afastamento da incidência do Evento de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos da cláusula 5.1 (d) do Contrato de Cessão Locação (conforme definido no Termo de Securitização) e, consequentemente (i) da Amortização Extraordinária Compulsória da Parcela Securitização pelo Devedor, conforme alínea "(o)" da cláusula 6.4 do Termo de Securitização; e (ii) a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Locação pelo Devedor, nos moldes da alínea (p) da cláusula 6.7 do Termo de Securitização, estando, ainda, aprovada a dispensa da realização de *due diligence* jurídica do Novo Devedor;

- Dessa forma, desejam as Partes aditar o Termo de Securitização, de forma a refletir as alterações aprovadas na 2ª AEI de Titulares dos CRI; e
- As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Operação CRI CORP GGRC11: Conforme Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários em série única da 277ª Emissão firmado em 14 de maio de 2025, foi considerado:

Características gerais:

CRI

Emissão 277ª Série Única; Quantidade de CRI 25.000; Valor de Emissão R\$ 25.000; Valor Nominal Unitário R\$ 1 na data de emissão. Data de Emissão 14 de maio de 2025 Data de Vencimento 13 de março de 2030. Prazo da Emissão 58 meses, contados da data de emissão até a data de vencimento. Local de Emissão São Paulo, SP. Forma de Emissão nominativa e escritural. Juros Remuneratórios 100% da variação acumulada do IPCA, acrescida de uma sobretaxa de 9,00% ao ano, com base em um ano com 252 dias úteis. Atualização Monetária os CRI não serão atualizados monetariamente. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos". Primeiro pagamento de Amortização Programada De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos". Periodicidade de Pagamento da Remuneração De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos". Primeiro De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas Pagamento de Remuneração de Pagamentos". Garantias dos Créditos Imobiliários Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias". Regime Fiduciário Sim. Garantia Flutuante Não há. Subordinação Não há. Coobrigação da Emissora Não há. Encargos Moratórios: na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Locatária, observados prazos de cura definidos no Contrato de Cessão; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Locatária à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito. Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer

tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente. Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco. Fatores de Riscos: Conforme Anexo "Fatores de Risco". Classificação ANBIMA Categoria: Os CRI são da categoria "Corporativo", tendo em vista a categoria dos Imóveis, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Conforme primeiro aditamento ao termo de securitização de direitos creditórios imobiliários 21 de maio de 2025 foi considerado: Em 14 de maio de 2025, as Partes celebraram o Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 277ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Termo de Securitização"); Visando o atendimento a exigências formuladas pela B3, as Partes desejam aditar as Cláusulas 2.9, 3.1, 4.6, 5.5, 6.3, 6.10.1. e 13.7.5. do Termo de Securitização, bem como, os Anexos "Despesas", "Fórmulas" e "Modelo de Boletim de Subscrição", a fim de retificar as informações relacionadas à atualização monetária, destinação dos recursos e prazo de encerramento da oferta. Até a presente data, os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de forma que (i) não há titulares dos CRI; e (ii) inexistente a necessidade de realização da assembleia (conforme definido no Termo de Securitização) para aprovar o ora disposto ou aprovação societária adicional pela Emissora.

(ii) ITBI dos imóveis (Registrado como custo de aquisição dos imóveis)

Saldo em	Descrição	Valor dos ITBIs
16/03/2025	ITBI Imóvel logístico Ambev	1.758

8 Exercício da preferência de compra e venda

O Fundo e a locatária Moinho, celebraram instrumento particular da preferência de compra e venda de 100% dos imóveis, ordinariamente, sendo a a preferência compra detida pela Moinho e venda detida pelo Fundo, os preços estão estabelecidos no instrumento particular de compra e venda. A estratégia de compra e venda do ativo, oferece ao investidor do Fundo o evento de liquidez, permitindo aos seus gestores a gestão ativa de capital ou mesmo a

distribuição dos lucros auferidos aos seus cotistas.

O Fundo e a locatária Cepalco, celebraram instrumento particular da preferência de compra detida pela Cepalco e venda detida pelo Fundo, os preços estão estabelecidos no instrumento particular de compra e venda. A estratégia de compra e venda do ativo, nas datas mencionadas, oferece ao investidor do Fundo o evento de liquidez, permitindo aos seus gestores a gestão ativa de capital ou mesmo a distribuição dos lucros auferidos aos seus cotistas.

O Fundo e a locatária Camargo, celebraram instrumento particular preferência de compra detida pela Camargo e a opção de venda detida pelo Fundo, o preço das opções está estabelecidos no instrumento particular de compra e venda. A estratégia de compra e venda do ativo nas datas mencionadas, oferece ao investidor do Fundo o evento de liquidez, permitindo aos seus gestores a gestão ativa de capital ou mesmo a distribuição dos lucros auferidos aos seus cotistas.

Todos os casos que tratam de negócios jurídicos com efeitos subordinados, com efeito futuro e incerto, cuja plena execução depende de condições de mercado e capacidade financeira das Sociedades para cumprimento das obrigações assumidas, bem como foram formalizados com o fime garantir a liquidez dos ativos da carteira do Fundo.

9 Patrimônio Líquido

a. Cotas emitidas

Em 16 de março de 2026, o patrimônio líquido era de R\$ 2.416.087 e está representado por 214.249.664 cotas integralizadas, com valor patrimonial unitário de R\$ 11,276970 cada.

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

As cotas conferem a seus titulares direitos patrimoniais e políticos iguais.

Todas as cotas têm direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, devendo o cotista exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

Os cotistas participaram em igualdade de condições dos lucros distribuídos, tomando-se por base a totalidade das cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de cotas ainda não integralizadas.

Os cotistas do Fundo (i) não podem exercer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668 e no artigo 9º da **Resolução CVM 472**, as cotas do Fundo não serão resgatáveis.

Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos Cotistas do Fundo.

As cotas de cada emissão do Fundo foram objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da **Resolução** da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Resolução CVM 400**"); (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da **Resolução** da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("**Resolução CVM 476**"), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da **Resolução CVM 472**; ou (iii) quaisquer ofertas permitidas em acordo com a legislação brasileira, respeitado o público-alvo do Fundo.

Em 04 de agosto de 2023, A Administradora CM Capital Markets, na 6ª emissão solicitou a admissão à negociação de cotas de emissão do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento imobiliário, quantidade de 1.732.394 cotas, com opção de emissão de lote adicional de até 25% das cotas inicialmente ofertadas. Caso haja emissão do lote adicional, a oferta será aumentada em 433.098 cotas da 6ª emissão, perfazendo a quantidade total de 2.165.492 cotas, preço: R\$ 114 por cotas da 6ª emissão, sem considerar o custo unitário de distribuição equivalente a 1,90%, correspondente a R\$ 1,50, sendo que o valor nominal unitário por cota da 6ª emissão, acrescido do custo unitário de distribuição perfaz o valor total de R\$ 115,50.

Em 22 de maio de 2024, a Administradora CM Capital Markets, na 7ª emissão, solicitou a admissão à negociação de cotas de emissão do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário, quantidade de 14.024.441 cotas da 7ª emissão, equivalente ao valor total de R\$ 157.073.739, líquido do custo unitário de distribuição, e ao montante total de R\$ 157.774.961, considerando o custo unitário de distribuição.

Em 02 de dezembro de 2024, a Administradora Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. solicitou a admissão à negociação de cotas de emissão do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário, quantidade de 16.482.371 cotas da 8ª emissão, equivalente ao valor total de R\$ 186.415.616, líquido do custo unitário de distribuição, e ao montante total de R\$ 187.074.911, considerando o custo unitário de distribuição.

Em 24 de junho de 2025, a Administradora Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. solicitou a admissão à negociação de cotas de emissão do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário, quantidade de 30.170.566 cotas da 9ª emissão, equivalente ao valor total de R\$ 341.530.807, considerando o custo unitário de distribuição.

Em 27 de outubro de 2025, a Administradora Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. solicitou a admissão à negociação de cotas de emissão do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário, quantidade de 61.793.998 cotas da 10ª emissão, equivalente ao valor total de R\$ 693.744, considerando o custo unitário de distribuição.

Abaixo o quadro das emissões realizadas pelo Fundo:

Total de cotas emitidas	Qtd. máxima de cotas a serem emitidas	Qtd. de cotas Direito de Preferência	Total de cotas integralizadas (considerando lote adicional)
10ª emissão	26.809.651	36.974	61.793.998

b. Reserva de contingência

A Administradora poderá constituir uma reserva de contingência, exclusivamente com recursos do Fundo, para arcar com despesas dos ativos imobiliários, com valor equivalente a até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

c. Custo de colocação das cotas

Os custos com colocação da 10ª emissão de cotas, em julho de 2025, totalizaram 11.052.166 cotas. Valor da cota: R\$ 11,31, totalizando R\$ 125.000, sendo R\$ 50 referente à comissão de coordenação, R\$ 260 à comissão de estruturação, R\$ 15 taxa de análise de oferta pública, R\$ 75 taxa de fiscalização da CVM, R\$ 55 à tarifa de evento corporativo e R\$ 99 de marketing, roadshow e publicações.

d. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Rendimentos a distribuir	16/03/2026
Lucro líquido do exercício	165.729
Ajuste de reconhecimento inicial a valor justo	(518)
Ajuste a Valor Justo de Ativos Financeiros	(40.676)
Resultado com a venda de propriedades para investimentos	(14.000)
Outros Ajustes	(1.731)
Redução do saldo de Aluguel a receber	(3.047)

Única Classe de Cotas do GGR Covepi
Renda Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
Demonstrações financeiras em
01 de julho de 2025 a 16 de março de 2026
("Data da transferência do Fundo")

Aumento do saldo de Taxa de administração a pagar	<u>1.188</u>
Lucro base caixa	<u><u>106.945</u></u>
Rendimentos do exercício	<u><u>148.594</u></u>
% Distribuído	<u><u>138,94%</u></u>

10 Rentabilidade

Data	PL Médio	Valor da Cota	Valor da Cota Teórica (*)	Rentabilidade em % Fundo	
				Mensal	Acumulada
30/06/2025	1.652.955	11,1849	11,1926		
31/07/2025	1.706.867	11,0525	11,0602	(1,18%)	(1,18%)
29/08/2025	1.688.975	11,0425	11,0502	(0,09%)	(1,27%)
30/09/2025	1.754.592	10,9781	10,9849	(0,58%)	(1,85%)
31/10/2025	2.025.099	11,2377	11,2431	2,36%	0,47%
28/11/2025	2.409.859	11,1871	11,1926	(0,45%)	0,02%
31/12/2025	2.392.034	11,2205	11,2260	0,30%	0,32%
30/01/2026	2.408.575	11,2062	11,2117	(0,13%)	0,19%
27/02/2026	2.401.968	11,2483	11,2538	0,38%	0,57%
16/03/2026	2.411.452	11,2770	11,2824	0,26%	0,82%

(*) Valor das cotas desconsiderando as amortizações

11 Serviços de controladoria, custódia e escrituração

A Planner Corretora de Valores S.A. presta serviços de controladoria e custódia relativos a este Fundo, bem como a Itaú Corretora de Valores S.A. presta os serviços de escrituração de cotas, de acordo com as normas Legais e Regulamentares.

12 Taxa de administração e gestão

Pela prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo, a Administradora receberá do Fundo a remuneração equivalente ao maior entre: (a) o valor mensal calculado conforme a fórmula abaixo; ou (b) (i) nos 3 (três) primeiros meses a contar da primeira data de integralização das cotas, R\$ 10 (dez mil reais); (ii) do 4ª (quarto) ao 6º (sexto) mês contatos da data da primeira data de integralização das cotas, R\$ 12,5 (doze mil e quinhentos reais); e (iii) a partir do 6º (sexto) mês contato da data da primeira data de integralização das cotas, R\$ 17 (dezesete mil reais) ("Taxa de Administração").

$$TA = (((1 + Tx)^{(1/252)} - 1) \times VA$$

Única Classe de Cotas do GGR Covepi
Renda Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
Demonstrações financeiras em
01 de julho de 2025 a 16 de março de 2026
("Data da transferência do Fundo")

onde:

TA = Taxa de Administração variável, calculada todo dia útil;

Tx = 1,10% ao ano;

VA = (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (IFIX); ou (ii) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo no último dia anterior, nos demais casos.

No período de 1º de julho de 2025 a 16 de março de 2026 ("Data da transferência do Fundo"), a despesa de administração foi de R\$ 15.019.

13 Encargos debitados ao Fundo

As despesas reconhecidas pelo Fundo no exercício estão relacionadas abaixo, totalizado 1,23% do patrimônio líquido médio do Fundo no exercício:

De 01/07/2025 a 16/03/2026 % PL		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO	2.103.657	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(25.894)	(1,24%)
Despesas com taxa de administração	(15.019)	(0,71%)
Despesas de serviços técnicos	(3.909)	(0,19%)
Manutenção e conservação	(1.841)	(0,09%)
Despesas de comissão	(1.749)	(0,08%)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(1.111)	(0,05%)
Despesas tributárias	(1.000)	(0,05%)
Despesas de cartório	(986)	(0,05%)
Outras despesas	(129)	(0,01%)
Despesas com auditoria	(110)	(0,01%)
Taxa de fiscalização da CVM	(40)	0,00%
TOTAL DAS DESPESAS	(25.894)	(1,24%)

14 Política de divulgação de informações

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e da administradora, e estão à disposição dos cotistas na sede desta.

15 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas que, de acordo com a legislação em vigor, estejam sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF).

De acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos de imposto de renda, tanto no recolhimento na fonte quanto na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB nº 1.022/10, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20%, e para cotistas não residentes em paraíso fiscal, à alíquota de 15%.

Lei 14.754

Em 12 de dezembro de 2023, foi publicada a Lei nº 14.754, que alterou as regras de tributação de aplicação em fundos de investimento no Brasil, determinado, entre outros dispositivos, que os rendimentos das aplicações em fundos de investimento fechados, ficarão sujeitos à retenção periódica na fonte de IRRF nos meses de maio e novembro de cada ano, considerando as mesmas regras e alíquotas vigentes para os fundos abertos (“come-cotas”), ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei e na legislação em vigor. Os requisitos dessa lei passaram a vigorar a partir de 01 de janeiro de 2024.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específica não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

16 Demandas judiciais

O Fundo apresenta 0,20% vacância física no portfólio e possui algumas demandas judiciais atualmente.

O Fundo possui demandas judiciais referente a locatária Covolan, como segue abaixo:

(i) Cobrança dos aluguéis vencidos e inadimplidos pela Covolan desde agosto de 2021, decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de *Sale & Leaseback*, referentes aos imóveis objetos das matrículas 63.252, 63.253, 63.254 e 69.569 do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste.

(ii) Embargos à execução, manejado contra a execução de título executivo extrajudicial proposta para cobrança dos aluguéis vencidos e inadimplidos pela Covolan.

(iii) Ação de Revisão de Contrato de *Sale & Leaseback*, proposta pela Covolan objetivando a redução dos aluguéis mensais, a ser apurado em perícia.

(iv) Ação de despejo referente aos imóveis que foram objetos do contrato de *Sale & Leaseback* celebrado entre as partes.

(v) Ação de pedido de recuperação judicial apresentado por Covolan

(vi) Pedido do Fundo para: (i) intimação dos réus, a fim de notificar que as transações realizadas pelos Srs. Jair e Elisabeth podem ser anuladas diante da provável fraude contra credores; e (ii) seja determinada a averbação da interpelação nas matrículas. Consequências econômicas: dar ciência da fraude a credores, em razão da existência de ações que podem reduzi-los à insolvência.

(vii) Embargos de terceiros opostos por Legacy, tendo em vista a averbação premonitória promovida pelo Fundo no imóvel de matrícula nº 22.108, do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapora/MG.

O Fundo possui refletido em sua carteira o PDD (Provisão para Devedores Duvidosos) de R\$ 2.492 (dois milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, cento e oitenta e três reais e quarenta e seis centavos)

Todos os processos seguem em tramitação na justiça. A gestão e administração reiteram o compromisso em envidar os melhores esforços para adoção de todas as medidas judiciais e extrajudiciais necessárias para a preservação dos direitos e interesses do Fundo, sempre com a maior brevidade possível, com a máxima proteção e segurança jurídica para o Fundo e seus cotistas.

17 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

De acordo com a Resolução CVM nº 162/22, durante o exercício findo em 30 de junho de 2023, o administrador não contratou outros serviços que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

18 Partes relacionadas

Em 16 de março de 2026, o Fundo possuía saldo em conta de depósito junto a Administradora, no montante de R\$ 3. Conforme descrito na Nota 11, o Fundo possuía despesa de taxa de administração junto a Administradora no valor de R\$ 1.207.

19 Deliberações em Assembleia

Conforme Termo de Apuração do procedimento de consulta formal finalizado em 23 de janeiro de 2026 foram deliberados:

- Aprovar as demonstrações financeiras do Fundo, devidamente auditadas por auditor contratado, apresentada pela Administradora, referente ao exercício social findo em 30 de junho de 2025.

Conforme Termo de Apuração do procedimento de consulta formal finalizado em 02 de março de 2026 foram deliberados:

- Aprovação da substituição da atual Administradora do Fundo, responsável pelos serviços de administração fiduciária previstos na regulamentação aplicável, pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Nova Administradora"), com a consequente alteração do Regulamento, na forma da Minuta do Regulamento Alterado (anexa à Proposta da Administradora e da Gestora), e autorização para que a Gestora, a Administradora e a Nova Administradora pratiquem todos os atos necessários à conclusão e formalização desta deliberação;
- Alteração da denominação do Fundo, de "GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA" para "ZAGROS RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA";
- Previsão da possibilidade de aquisição, pela Classe Única do Fundo, de cotas de sua própria emissão, a qualquer tempo, seja por meio de programa de recompra ou de Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas (OPAC), observadas a legislação e regulamentação aplicáveis no momento da realização da recompra ou da OPAC, conforme o caso, por meio da inclusão da cláusula 6.15 no Anexo Descritivo, conforme Minuta do Regulamento Alterado;
- Previsão de que a Gestora poderá convocar diretamente Assembleias de Cotistas, por meio da alteração da cláusula 7.3.1 do Anexo Descritivo, conforme Minuta do Regulamento Alterado;

- Previsão de que os Cotistas que, de forma individual ou em conjunto com pessoas a eles vinculadas, exerçam seu direito de voto nas Assembleias do Fundo, observando o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo, independentemente da quantidade de cotas detidas, isoladamente ou em conjunto, conforme aplicável, nas deliberações relativas a: (i) cisão, fusão ou incorporação do Fundo; (ii) substituição e/ou destituição da Gestora; (iii) redução da Taxa Global, compreendendo a Taxa de Administração e/ou a Taxa de Gestão; e/ou (iv) redução de demais taxas e/ou encargos do Fundo, quando aplicável, por meio da inclusão da cláusula 7.12.1 no Anexo Descritivo, conforme Minuta do Regulamento Alterado; e
- Autorização ao Fundo para: (a) adquirir cotas de classe de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Nova Administradora; (b) realizar operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Nova Administradora; e (c) adquirir ativos financeiros de renda fixa de emissão da Nova Administradora, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Nova Administradora.
- Transferência de Administração: Em razão da aprovação da substituição da atual Administradora do Fundo, responsável pelos serviços de administração fiduciária previstos na regulamentação aplicável, pela Nova Administradora, conforme item "(a)" da Ordem do Dia, a atual Administradora, atual Custodiante e a Nova Administradora deverão observar o quanto segue:
- a data de transferência será na abertura dos mercados do dia 17 de março de 2026 ("Data da Transferência");
- a atual Administradora transferirá à Nova Administradora, a partir da Data da Transferência, a totalidade dos recursos depositados na conta do Fundo, deduzidas a taxa de administração e a remuneração do custodiante (que deverá ser paga pela Administradora, em nome do Fundo), ambas calculadas de forma "pro rata temporis", considerando o número de dias corridos até o dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência ("Data-Base");
- a atual Administradora e atual Custodiante, conforme o caso, deverão entregar, à Nova Administradora:
- em até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data, as informações do passivo do Fundo, conforme aplicável (histórico de cotas e PL, movimentações do passivo, relatórios de perdas a compensar, classificação tributária do Fundo, e se for o caso, o histórico de desenquadramento do Fundo), e a carteira do Fundo acompanhada dos relatórios das respectivas clearings;

Única Classe de Cotas do GGR Covepi
Renda Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
Demonstrações financeiras em
01 de julho de 2025 a 16 de março de 2026
("Data da transferência do Fundo")

- em até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data, a relação dos cotistas que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória, caso haja;
- em até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data, as informações sobre todas as demandas judiciais que envolvam o Fundo, que sejam do seu conhecimento até a referida data;
- até a Data da Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), e as contas do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, e no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, e as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o Fundo se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil anterior à Data de Transferência;
- no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da Data da Transferência, o balancete do Fundo, levantado na Data da Transferência;
- no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da Data da Transferência, toda memória de cálculo da distribuição de rendimentos do Fundo, nos termos descritos no Regulamento do Fundo e em conformidade com a Lei 8.668/93 e Ofício-Circular-Conjunto nº 3/2024/ CVM/SSE/SNC;
- em até 30 (trinta) dias corridos contados da Data da Transferência, todo o acervo societário do Fundo, bem como as informações cadastrais de seus Cotistas, incluindo cópia ou vias eletrônicas, conforme aplicável, do termo de adesão ao Fundo e à Classe Única, sendo que referidos documentos serão entregues gravados em mídia digital; e
- no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da Data de Transferência, os pareceres dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis levantadas pela atual Administradora, na Data da Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a atual Administradora provisioná-las até a Data da Transferência, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo, respectivamente;
- dentro dos prazos legais aplicáveis, a atual Administradora deverá providenciar o encaminhamento aos Cotistas dos informes de rendimento do Fundo referentes ao período em que esteve sob a sua administração;
- dentro dos prazos legais aplicáveis, providenciar o recolhimento de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, seus prestadores de serviços e o Cotista, bem

como o recolhimento de todo e qualquer tributo que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data de Transferência;

- dentro dos prazos legais aplicáveis, preparar e enviar à Receita Federal do Brasil ("RFB"), a DIRF relativa ao período até a Data de Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração;
- a atual Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data-Base, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, inclusive, caberão à Nova Administradora;
- a atual Administradora responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à CVM, cabendo à Nova Administradora confirmar junto à CVM a sua condição de nova administradora do Fundo;
- a Nova Administradora indicará o seu diretor estatutário, que a partir da Data da Transferência, será responsável pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações;
- em decorrência da transferência da administração, a sede social do Fundo será alterada, a partir da Data da Transferência, para o endereço da Nova Administradora; e
- a Nova Administradora responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais bem como pela alteração do administrador perante a RFB.
- O não cumprimento das condições precedentes previstas nos itens acima e/ou o não recebimento ou recebimento parcial das informações pela Nova Administradora dentro dos prazos estipulados nesta Ata poderão impactar na implantação do Fundo pela Nova Administradora na Data de Transferência. Desta forma, a atual Administradora e atual Custodiante são responsáveis por cumprir as obrigações previstas neste instrumento podendo a transferência da administração do Fundo ser prorrogada, mediando comunicação ao mercado realizado pela atual Administradora.

Declarações:

A atual Administradora declara que não há, na presente data, distribuição de cotas do Fundo em curso, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 14 de julho de 2022, conforme alterada.

A atual Administradora permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados na administração do Fundo até a Data-Base, inclusive, permanecendo responsável perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos praticados até essa data.

A atual Administradora e a Gestora, neste ato, em observância ao Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA, atestam que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do Fundo que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais cotistas e/ou potenciais Cotistas do Fundo.

20 Informações adicionais

- **IN CVM nº 175**

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23, 187/23, 200/24, 206/24, 214/24 e 240/26 que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Resolução CVM nº 578, em vigor desde 03 de abril de 2023.

21 Eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

* * *

Banvox DTVM Ltda
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Fernando Quiqueto de Lima
Contador CRC 1SP 270.574/O-6