

www.pwc.com.br

GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 26.614.291/0001-00)

***(Administrado pela Banvox Distribuidora de Títulos
Mobiliários Ltda.)***

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2024

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas a à Administradora
GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Banvox Distribuidora de Títulos Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

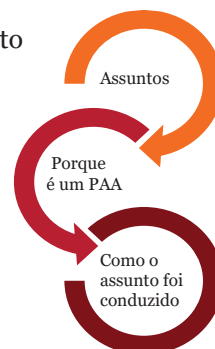
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa do exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos 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 ao Fundo, 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, 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.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício 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.





GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Banvox Distribuidora de Títulos Mobiliários Ltda.)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo do investimento em propriedades para investimento (Notas 3 (j) e 5)

Conforme apresentado no balanço patrimonial, os recursos do Fundo 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 procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela administração para mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo do investimento em propriedades para investimento, considerando as diretrizes estabelecidas nas Instruções CVM nº 472 e nº 516.

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 do Fundo 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 Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos 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 Fundo 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 um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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



GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Banvox Distribuidora de Títulos Mobiliários Ltda.)

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 Fundo.
- 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 incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. 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 Fundo 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.



GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Banvox Distribuidora de Títulos Mobiliários Ltda.)

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 exercício 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, 26 de setembro de 2024

A handwritten signature in grey ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

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

DocuSigned by
Marcelo Luis Teixeira Santos
Assinado por MARCELO LUIS TEIXEIRA SANTOS 04280218757
CPF: 94280218757
Data/Hora da Assinatura: 26 September 2024 12:15 BRT
O ICP-Brasil, Org. Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C. 306
Emissor: AC SERASA RFB v4

ICP-Brasil
Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador CRC PR 050377/O-6

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00
Administrado por: Banvox Distribuidora de Títulos Mobiliários Ltda. CNPJ (MF):
02.671.743/0001-19

BALANÇO PATRIMONIAL				
Exercícios findo em:			Valores em Milhares de Reais	
ATIVO	30/06/24	%PL	30/06/23	%PL
CIRCULANTE	244.173	20,40	50.400	5,44
Disponibilidades	4			
Conta corrente junto administradora	4			
Aplicação interfinanceira de liquidez			33.767	3,65
Letras do Tesouro Nacional			33.767	3,65
Títulos e valores mobiliários	229.123	19,15	2.656	0,29
Fundos de investimento -Instr. /cvm 555	61.877	5,17	1.279	0,14
Fundos de investimento imobiliário	167.246	13,98	1.377	0,15
Rendas a receber	12.497	1,04	13.825	1,49
Aluguéis a receber	12.497	1,04	13.825	1,49
Devedores diversos	2.500	0,21		
Aplicações a converter				
Outros valores a receber	49	-	152	0,01
Despesas antecipadas	49	-	39	-
Valores a receber de operações			113	0,01
NÃO CIRCULANTE	1.059.480	88,54	1.011.772	109,24
INVESTIMENTO	1.059.480	88,54	1.011.772	109,24
Propriedades para investimento	1.059.480	88,54	1.011.772	109,24
Imóveis acabados	1.059.480	88,54	1.011.772	109,24
TOTAL DO ATIVO	1.303.653	108,94	1.062.172	114,68
PASSIVO				
CIRCULANTE	107.107	8,94	135.988	14,68
Encargos a Pagar	11.089	0,92	9.448	1,02
Rendimentos a distribuir	9.839	0,82	8.541	0,92
Taxa de administração	1.250	0,10	907	0,10
Credores diversos - país				
Credores diversos - país				
Obrigações por aquisição de imóveis	96.018	8,02	93.740	10,12
Obrigações por compromisso de venda de imóveis			32.800	3,54
TOTAL DO PASSIVO	107.107	8,94	135.988	14,68
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.196.546	100,00	926.184	100,00
Cotas por classe	1.185.024	99,04	908.407	98,08
Cotas integralizadas	1.210.132	101,14	932.263	100,66
Custo sobre emissão de cotas (-)	(25.108)	(2,10)	(23.856)	(2,58)
Amortização de cotas (-)	-	-		-
Reservas	11.522	0,96	17.777	1,92
Reservas de lucros	11.522	0,96	17.777	1,92
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.303.653	108,94	1.062.172	114,68

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00
Administrado por: Banvox Distribuidora de Títulos Mobiliários Ltda. CNPJ (MF):
02.671.743/0001-19

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Valores em Milhares de Reais

Exercícios findo em:	30/06/24	30/06/23
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
Propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	105.277	102.466
(-) Provisão para perdas aluguéis	-	(4.224)
Resultado na venda de propriedades para investimento	(1.327)	(24.009)
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	8.579	(127.736)
Atualização compra imóvel	(300)	7.132
Indenização sinistro imóvel	-	838
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	112.229	(45.533)
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>	112.229	(45.533)
Outros Ativos e Passivos e Financeiros	(5.082)	(4.320)
Receita de juros	34	44
Valorização/(desvalorização) de cotas de fundos de investimento	4.328	3.305
IRRF e IOF s/ Resgate dis ativos financeiros	(1.877)	(798)
Despesas de atualização de Juros - CRI	(7.494)	(6.871)
Outras despesas - CRI	(73)	-
Outras receitas	254	60
Outras receitas operacionais	254	60
Outras despesas	(14.741)	(14.684)
Despesas com taxa de administração	(11.432)	(10.009)
Despesas com auditoria	(43)	(273)
Despesas de serviços técnicos	(2.068)	(633)
Despesas de comissão	-	(2.790)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(449)	(144)
Taxa de fiscalização da CVM	(189)	(85)
Outras despesas	(560)	(750)
RESULTADO DO PERÍODO	92.660	(64.477)

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00
Administrado por: Banvox Distribuidora de Títulos Mobiliários Ltda.
CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO exercício

	Valores em Milhares de Reais				
	Cotas integralizadas	Amortização de cotas	Custo de colocação de cotas	Reserva de Valor Justo	Reserva de lucros (Prejuízos acumulados) Total
Saldos em 30 de junho de 2022	889.248		(23.856)	-	176.576 1.041.968
Integralização de cotas no exercício	43.148				- 43.148
Amortização e resgate de cotas no exercício	(133)				(133) -
Custo com colocação de cotas			-		- -
Transferência para reserva de lucros				0	- -
Distribuição de resultado no exercício					(94.322) (94.322)
Lucro (Prejuízo) do exercício	-				(64.477) (64.477)
Saldos em 30 de junho de 2023	932.263	-	(23.856)	0	17.777 926.184
Integralização de cotas no exercício	277.969				- 277.969
Amortização e resgate de cotas no exercício	(115)				(115) (115)
Custo com colocação de cotas			(1.252)	-	- (1.252)
Distribuição de resultado no exercício					(98.900) (98.900)
Lucro (Prejuízo) do exercício					92.660 92.660
Saldos em 30 de junho de 2024	1.210.117	-	(25.108)	0	11.537 1.196.546

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-ISP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO			
CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00			
Administrado por: Banvox Distribuidora de Títulos Mobiliários Ltda CNPJ (MF):			
02.671.743/0001-19			
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Indireto)			
		Valores em Milhares de Reais	
Exercícios findo em:		30/06/24	30/06/23
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Lucro Líquido do Exercício		92.660	(64.477)
Ajustes ao lucro do período		(4.167)	147.148
Ajuste a Valor Justo das Propriedades de Investimento		(8.579)	127.736
Ajuste a Valor Justo de Ativos Financeiros		2.879	2.456
Perda ou Ganho na Venda de Propriedade de Investimento		1.327	24.009
Ajuste Atualização s/ Compra/Venda de Imóvel		300	(7.053)
Outros ajustes		(94)	
Total		88.493	82.671
Variações em Ativos e Passivos			
		(164.208)	(436)
Redução (Aumento) em Tits. e Vals. Mobiliários		(165.870)	(1.376)
Redução (Aumento) em Aluguéis a Receber		1.328	834
Redução (Aumento) em Despesas Antecipadas		(9)	1
Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora		343	111
Aumento (Redução) em Prov. Pagtos a Efetuar		-	(6)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		(75.715)	82.235
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento			
Aquisição de Propriedades para Investimento		(86.773)	(104.684)
Aquisição de IPO		(2.500)	-
Gastos com Propriedades para Investimento Acabadas		-	(2.960)
Aumento (Redução) em Obrigaçõespor aquisição de imóveis		-	103.721
Multa sobre rescisão de contrato			(9.000)
Recebimentos por Venda de Propriedades para Investimento		12.709	
Caixa Líquido das Atividades de Investimento		(76.564)	(12.923)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Obrigações por captação de recursos		-	
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas		277.969	43.148
Amortização e resgate de Cotas		(115)	(133)
Custo com emissão de cotas		(1.252)	-
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas		(97.601)	(93.075)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		179.001	(50.060)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		26.722	19.252
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período		35.159	15.907
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período		61.881	35.159

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

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 ("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 Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução 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, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 8º andar, Torre B, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através 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 através do Ato Declaratório nº 10.555, de 26 de agosto de 2009 ("Gestora"), e regido pelas disposições contidas no regulamento.

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 30 de junho de 2024, com valor da cota (GGRC11) de R\$ 10,84 (R\$ 11,89 em 2023).

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 26 de setembro de 2024.

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 Instrução 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 poderiam vir a ser diferentes dos estimados. As principais estimativas críticas e julgamentos adotados pela administração estão descritos na nota 3 (h).

3 Resumo das principais práticas contábeis

a. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

b. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de 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 registradas pelo valor de custo, atualizados pelo seu valor justo até a data do balanço.

d. Fundos de investimento -Instr. /cvm 555

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 acrescidos 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 acrescidos 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 através 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 em 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 as 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 consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

(i) Valor justo das propriedades para investimento:

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

(ii) 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 Caixa e equivalentes de Caixa

Aplicações interfinanceiras de liquidez	30/06/2024			30/06/2023		
	Quantidade	Vencimento	Saldo	Quantidade	Vencimento	Saldo
Letras do Tesouro Nacional	-	-	-	40.727	03/07/2023	33.767
Total	-	-	-	40.727		33.767

4.2 Cotas de Fundos de Investimentos Renda Fixa

Títulos e valores mobiliários	Vencimento	30/06/2024		30/06/2023	
		Quantidade	Saldo	Quantidade	Saldo
Cotas de Fundo de Renda Fixa					
Bradesco FI (a)	Sem vencimento	3.451.226	58.012	45.581	688
Santander RF DI (b)	Sem vencimento	16.301	645	16.654	591
BTG Pactual DI FI (c)	Sem vencimento	4.717	210	-	-
Itau SOB RF Simples (d)	Sem vencimento	44.274	3.010	-	-
Total		3.516.518	61.877	62.235	1.279

Negociação e Intermediações de valores	30/06/2024	30/03/2023
	Saldo	Saldo
Planner Corretora de Valores S/A	4	-
Total	4	-

(a) Bradesco Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Federal Extra, tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas rentabilidade que busque acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários (CDI), através da atuação preponderante no mercado de taxa de juros doméstica.

(b) Santander Renda Fixa Referenciado DI Títulos Públicos Premium Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, tem por objetivo investir em ativos

financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários - CDI, por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento e/ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

- (c) BTG Pactual Yield DI Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado Crédito Privado tem como objetivo proporcionar aos cotistas 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.
- (d) Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundode Investimento em Cotas de Fundos de Investimento objetivo é aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados com “Renda Fixa”, os quais apliquem exclusivamente em títulos públicos federais, prefixados ou indexados à variação do CDI, ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais. A estratégia adotada decorre e reflete a política de investimento do Fundo conforme descrito no seu regulamento/prospecto.

4.3 Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários

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

Títulos e valores mobiliários	Vencimento	30/06/2024		30/06/2023	
		Quantidade	Saldo	Quantidade	Saldo
Cotas de Fundo Imobiliário					
FII Alianza - CI	Sem vencimento	10	1	-	-
FII Alianza - DIR	Sem vencimento	5	-	-	-
FII Alianza - ON	Sem vencimento	46.542	5.000	-	-
FII Blue Log - CI	Sem vencimento	25.500	999	-	-
FII Capi Sec - CI	Sem vencimento	189.100	1.564	-	-
More Crédito Imob. FII - ON	Sem vencimento	247.525	2.500	-	-
FII RBR PCRI – CI E	Sem vencimento	18.008	1.765	-	-
FII Riza AKN – CI	Sem vencimento	22.419	1.854	-	-
FII Suno LG – CI	Sem vencimento	578.983	17.833	-	-
FII TRX Real – CI E	Sem vencimento	141.447	14.880	-	-
FII Valor HE – CI E	Sem vencimento	225.000	2.025	-	-
FII Zavit R – CI E	Sem vencimento	55.569	6.325	-	-
FII OuriLog – CI	Sem vencimento	-	-	2.662	110
FII Vot Log – CI E	Sem vencimento	-	-	12.674	1.267

**GGR Covepi Renda Fundo
de Investimento Imobiliário**
*Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024 e 2023*

Triple A Fundo de Inv. Imo.	Sem vencimento	112.500.000	112.500	-	-
Total		114.050.108	167.246	15.336	1.377

5 Propriedades para investimento

a. Composição

Imóveis para renda	Saldo em final de 30/06/23	Adições / Baixas	Custos	Ajuste a Valor Justo	Saldo em final de 30/06/24
i. Imóvel logístico Ambev Itajaí	33.127	-	-	651	33.778
ii. Imóvel logístico Moinho Iguaçu - Cascavel	9.020	-	-	(546)	8.474
iii. Imóvel logístico Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu	13.785	-	-	(977)	12.808
iv. Imóvel logístico Ambev Pelotas	33.003	-	-	1.461	34.464
v. Camargo Companhia de Embalagens	37.831	-	-	(8.119)	29.712
vi. Cepalco Embalagens Flexíveis	23.866	-	-	1.052	24.918
vii. Copobrás PB	47.309	-	-	(964)	46.345
viii. Hering *	55.867	-	-	6.721	62.588
ix. Santa Cruz *	25.922	6.500	16.822	(6.611)	42.633
x. Jefer Produtos Siderúrgicos (i)	46.976	(46.976)	-	-	-
xi. Todimo Materiais de Construção	41.861	-	-	(495)	41.366
xii. Covolan - Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste	96.205	-	-	1.523	97.728
xiii. Aethra Sistemas Automotivos	84.038	-	-	1.937	85.975
xiv. Suzano Papel e Celulose S.A. – Campinas	66.487	-	-	407	66.894
xv. Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	70.787	-	-	4.884	75.671
xvi. Ambev GRU	93.566	-	-	3.000	96.566
xvii. Lojas Americanas - Uberlândia	216.611	-	-	3.239	219.850
xviii. BTS Eagleburgmann - Valinhos	15.511	393	-	1.758	17.662
xix. Rizobacter do Brasil	-	61.000	1.390	(342)	62.048
Total dos Imóveis	1.011.772	20.917	18.212	8.579	1.059.480

- (i) Conforme fato relevante realizado em fevereiro de 2023, o Fundo GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário junto com a Jefer Produtos Siderúrgicos Ltda. celebraram um memorando de entendimentos, cujo objeto consiste na aquisição de 100% do imóvel objeto da matrícula nº 106.956 e 75,46% do imóvel objeto da matrícula nº 91.963 ambos do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim/MG pelo valor de R\$ 45.000.

De acordo com as condições pactuadas no Memorando, o Preço será pago da seguinte forma: (i) 2 (duas) parcelas no valor de R\$ 10.000 cada, sendo a primeira com vencimento em 28/02/2023 e a segunda com vencimento em 30/03/2023; e (ii) 6 (seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.167 cada, sendo a primeira com vencimento em 28/04/2023 e a última com vencimento em 28/09/2023.

**GGR Covepi Renda Fundo
de Investimento Imobiliário**
*Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024 e 2023*

O valor das parcelas será reajustado pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/ IBGE), desde a data de pagamento da primeira parcela até a efetiva data de pagamento de cada parcela.

Apenas para fins de projeção, tomando como base o Preço e o fluxo das Parcelas, a transação gerará um lucro, em regime caixa, líquido de todos os passivos, taxas, ou qualquer outro custo ou despesa relacionada à alienação, de aproximadamente R\$ 4.400 para o Fundo ao final de todos os pagamentos, o equivalente a aproximadamente a R\$ 0,55 por cota, considerando a quantidade atual de cotas, com uma TIR global de aproximadamente 15,00% ao ano.

- (*) 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, item (viii) e (ix).

	Imóveis	Vacância	Período de Análise	Taxa de desconto a.a.	Taxa de capitalização a.a.
i.	Imóvel logístico Ambev Itajaí	-	10 anos	9,25%	8,75%
ii.	Imóvel logístico Moinho Iguaçu - Cascavel	-	10 anos	8,77%	8,00%
iii.	Imóvel logístico Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu	-	15 anos	8,77%	8,00%
iv.	Imóvel logístico Ambev Pelotas	-	10 anos	8,75%	8,25%
v.	Camargo Companhia de Embalagens	-	10 anos	8,77%	8,00%
vi.	Cepalco Embalagens Flexíveis	-	10 anos	8,77%	11,00%
vii.	Copobrás PB	-	10 anos	8,77%	8,00%
viii.	Hering	-	10 anos	8,77%	11,00%
iv.	Santa Cruz	-	15 anos	8,77%	8,00%
x.	Jefer Produtos Siderúrgicos	-	10 anos	12,50%	8,25%
xi.	Todimo Materiais de Construção	-	10 anos	9,50%	9,00%
xii.	Covolán - Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste	-	10 anos	8,77%	11,00%
xiii.	Aethra Sistemas Automotivos	-	15 anos	8,77%	8,00%
xiv.	Suzano Papel e Celulose S.A. – Campinas	-	10 anos	8,77%	12,10%
xv.	Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	-	10 anos	8,77%	7,00%
xvi.	Ambev GRU	-	10 anos	8,50%	8,00%
xvii.	Lojas Americanas - Uberlândia	-	10 anos	8,75%	8,50%
xviii.	BTS Eagleburgmann - Valinhos	-	10 anos	8,77%	8,00%
xix.	Rizobacter do Brasil	-	10 anos	7,30%	7,30%

b. Descrição dos imóveis

Imóveis para renda

- (ii) **Imóvel logístico Ambev Itajaí**, localizado à 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 construídos, avaliado em R\$ 31.962 conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 28.947.001/0424, data base abril/2024.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 09 de junho de 2017, tem prazo de 12 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

- (iii) **Imóvel logístico Moinho Iguaçu - Cascavel**, localizado a 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\$ 8.474 conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 28.947.005/0424, data base abril/2024.

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.

- (iv) **Imóvel logístico Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu**, localizado a Rodovia BR 277, S/N KM 600,4, 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\$ 13.095 conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 28.947.006/0424, data base abril/2024.

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.

- (v) **Imóvel logístico Ambev Pelotas**, localizado a 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\$ 31.190, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 28.947.003/0424, data base abril/2024.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 06 de março de 2015, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

- (vi) **Camargo Companhia de Embalagens**, localizado a 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\$ 29.401, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 28.947.007/0424, data base abril/2024.

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.

- (vii) **Cepalgo Embalagens Flexíveis**, localizado a 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\$ 24.918, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 24_36848_1, data base abril/2024.

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.

- (viii) **Copobrás PB**, localizado a Rua Maria Rufino dos Santos Medeiros, nº 201, Galpão 101, Distrito Industrial – João Pessoa/PB, matrícula nº 175.634 do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul de João Pessoa – PB, terreno com 44.061,76 m², com 22.360,06 m² construídos, avaliado em R\$ 46.345, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 24_36848_2, data base abril/2024.

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.

- (ix) **Hering**, localizado a 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\$ 60.258, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 28.947.011/0424, data base abril/2024.

Foi firmado contrato atípico de locação entre a Hering e o Fundo, pelo prazo de 20 anos contados a partir de 01/01/2016 sendo reajustado anualmente pela variação do índice INPC/IBGE.

- (x) **Santa Cruz**, localizado a 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\$ 25.811, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 28.947.010/0424, data base abril/2024.

Foi firmado contrato atípico de locação entre a Santa Cruz e o Fundo, pelo prazo de 9 anos contados a partir de 01/08/2016, iniciando-se em 09 de fevereiro de 2018, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IGPM/FGV.

Nota: Os imóveis de Hering e Santa Cruz estão com desmembramento em andamento, sendo assim, encontra-se exposto as metragens de terreno, construção e valores individualizados.

- (xi) **Jefer Produtos Siderúrgicos**, localizado a Alameda das Aroeiras, nº 195, Casa Amarela – Betim/MG, matrículas nº 91.963 e nº 106.956 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Betim – MG, terreno com 37.818,16 m², com 21.295,03 m² construídos.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 23 de janeiro de 2018, 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 Jefer.

- (xii) **Todimo Materiais de Construção**, localizado a 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\$ 41.366, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 24_36848_7, data base abril/2024.

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.

- (xiii) **Covolan** - Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste, localizado a 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\$ 97.728, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 24_36848_44, data base abril/2024.

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.

- (xiv) **Aethra Sistemas Automotivos**, localizado a Avenida Rui Barbosa, nº 4563, Cidade de São José dos Pinhais - PR, matrículas 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\$ 85.975, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 24_36848_3, data base abril/2024.

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.

- (xv) **Suzano Papel e Celulose S.A.** – Campinas– Campinas, localizado a Avenida Maria Luísa Pompêo de Camargo, 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 as instalações industriais, adquirido em 10 de julho de 2019, avaliado em R\$ 66.894, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 24_36848_5, data base abril/2024.

**GGR Covepi Renda Fundo
de Investimento Imobiliário**
*Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024 e 2023*

O contrato de locação referente ao imóvel Suzano começou a vigorar em 28 de maio de 2010, tem prazo de 15 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice INPC/IBGE.

- (xvi) **Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu**, localizado a Via Principal 2 – Lote 01 – Quadra E, Loteamento Polo Empresarial VTO Igarassu 1, Igarassu/PE, matrícula 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 Binswanger Brazil, nº laudo 24_36848_6, data base abril/2024.

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.

- (xvii) **Ambev GRU** – localizado a Avenida Amancio Gaiolli, 1.493 – Guarulhos -SP Galpão Industrial, matrículas n.º 2.936 e 83.893 do R1 de Guarulhos e Itaquaquecetuba, terreno com 67.790,81 m² com 13.484,34 m² de área construída, adquirido em 13 de Maio de 2021, avaliado em R\$ 91.110, conforme laudo da Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 28.947.002/0424.

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.

- (xviii) **Lojas Americanas - Uberlândia** – localizado a Rodovia BR-497, s/n KM 1+480, CTR Empresarial Uberlândia – MG, matrículas n.º 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\$ 219.850, conforme laudo da Binswanger Brazil, nº laudo 24_36848_8, data base abril/2024.

A aquisição do imóvel pelo Fundo ocorreu em 02 de setembro de 2021, sendo o pagamento em tranches, da seguinte forma:

Tranche	Percentual	Valor	Prazo
1ª	40,12%	101.500	Pago na Assinatura do CVC
2ª	19,76%	50.000 ¹	até 31/03/2022
3ª	19,76%	50.000 ¹	até 30/09/2022
4ª	20,36%	51.500 ¹	até 31/03/2023
	100,00%	253.000 ¹	

¹O preço de aquisição do Imóvel será ajustado pela variação do IPCA/IBGE na data da assinatura do contrato de compra e venda firmado em 02 de setembro de 2021, tendo como base a mesma data de aniversário do contrato de aluguel, correspondente à 30 de setembro de 2020, com base no número índice de agosto/2020, sendo que na presente data, será utilizado o número índice do mês exatamente anterior ao presente, contra o número índice de agosto 2020, para fins de cálculo do IPCA do período ("Correção Pré Compromisso").

*GGR Covepi Renda Fundo
de Investimento Imobiliário
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024 e 2023*

Após a assinatura do contrato de compra e venda, no momento do pagamento de cada parcela, as parcelas a serem pagas pelo comprador serão reajustadas pelo IPCA/IBGE acrescido de 1,50% (um inteiro e cinquenta décimo por cento) ao ano, tendo como base a data de pagamento do Sinal (1ª Parcela) até o efetivo pagamento de cada parcela, pelo número índice dos respectivos meses anteriores a cada evento de pagamento ("Correção Pós Compromisso"), conforme detalhamento abaixo:

omento do pagamento de cada parcela, as parcelas a serem pagas pelo comprador serão reajustadas pelo IPCA/IBGE acrescido de 1,50% (um inteiro e cinquenta décimo por cento) ao ano, tendo como base a data de pagamento do Sinal (1ª Parcela) até o efetivo pagamento de cada parcela, pelo número índice dos respectivos meses anteriores a cada evento de pagamento ("Correção Pós Compromisso"), conforme detalhamento abaixo:

- 2ª parcela a ser paga pelo comprador: R\$ 50.000 (cinquenta milhões de reais), acrescida da Correção Pré Compromisso sobre a respectiva parcela, bem como da correção Pós Compromisso aplicada sobre a respectiva 2ª Parcela após a aplicação da correção Pré Compromisso; e um terço da diferença entre o valor da 1ª Parcela e o valor da 1ª Parcela corrigido pela Correção Pré Compromisso, sendo tal diferença devidamente atualizada de acordo com a Correção Pós Compromisso;

- 3ª parcela a ser paga pelo comprador: R\$ 50.000 (cinquenta milhões de reais), acrescida da Correção Pré Compromisso sobre a respectiva parcela, bem como da correção Pós Compromisso aplicada sobre a respectiva 3ª Parcela após a aplicação da correção Pré Compromisso; e um terço da diferença entre o valor da 1ª Parcela e o valor da 1ª Parcela corrigido pela Correção Pré Compromisso, sendo tal diferença devidamente atualizada de acordo com a Correção Pós Compromisso;

- 4ª parcela a ser paga pelo comprador: R\$ 51.000 (cinquenta milhões de reais), acrescida da Correção Pré Compromisso sobre a respectiva parcela, bem como da correção Pós Compromisso aplicada sobre a respectiva 4ª Parcela após a aplicação da correção Pré Compromisso; e um terço da diferença entre o valor da 1ª Parcela e o valor da 1ª Parcela corrigido pela Correção Pré Compromisso, sendo tal diferença devidamente atualizada de acordo com a Correção Pós Compromisso.

Não há partes relacionadas na celebração da operação.

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.

- (xix) **BTS Eagleburgmann – Valinhos** – localizado 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\$ 16.570, conforme laudo da Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 28.947.008/0424, data base abril/2024.
- (xx) **Rizobacter do Brasil Ltda – Londrina** - 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\$ 62.048, conforme laudo da Consult avaliações patrimoniais, nº laudo 28.947.009/0124 – Referência abril de 2024.

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 contábil método de avaliação pelo avaliador, os imóveis de Cia Hering, Santa Cruz e Moinho Iguaçu – São Miguel, antes eram pelo Método Comparativo e agora são por Fluxo de Caixa.

6 Obrigações por aquisições de imóveis

O Fundo possuía em 30 de junho de 2024 o montante de R\$ 96.018 (R\$ 93.740 em 30 de junho de 2023) a pagar registrado em “Obrigações por aquisições de imóveis” referentes as seguintes propriedades:

Obrigações por aquisição de bens	Saldo 30/06/2024
Edificações	1.314
ITBI s/ CPS Imóveis (ii)	1.758
Retenção contratual	200
CRI - Opea Securitizadora S.A. (i)	57.795
CRI - Imóvel Rizobacter do Brasil (i)	34.951
Total	96.018

Data	Movimentação obrigações por aquisição de Imóveis	Valores pagos
30/06/2023	Saldo anterior	93.740
	Atualização Juros Imóvel – Ambev	160
	Pagamento Imóvel – Ambev	(1)
	CRI – Opea Securitizadora S.A.	(2.487)
	CRI – Rizobacter do Brasil	34.951
	Rizobacter do Brasil – Retenção do Contrato	200
	Liquidação Uberlândia	(30.000)
	Valor referente ITBI - Itajai	(545)
30/06/2024		96.018

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

(i) Obrigações por captação de recursos

30/06/2023	Saldo anterior	60.281
------------	----------------	--------

**GGR Covepi Renda Fundo
de Investimento Imobiliário**
*Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024 e 2023*

PMT – Juros CRI	(4.559)
PMT – Amortização CRI	(5.348)
Atualização Juros CRI – OPEA	7.494
Aquisição CRI Rizobacter do Brasil Ltda	34.879

30/06/2024

92.747

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”, pelo 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 foi 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. INDUSTRIA E COMERCIO 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:** Vortex DTVM – **Série:** 478 – **Regime Fiduciário:** Sim – **Natureza:** Corporativo – **Data Emissão:** 25/02/2022 – **Preço emitido:** R\$ 1 – **Devedor:** Corporate – **Segmento:** Comercial / Lajes Corporativas – **Data de vencimento:** 27/02/2036 – **Quantidade:** 60.749 – **Periodicidade pagamento juros:** Mensal – **Periodicidade Amortização:** Mensal – **Remuneração:** IPCA + 7,50% a.a – **Volume emitido:** R\$ 60.749 – **Período Atualização monetária:** Mensal – **Meses Atualização monetária:** Todos – **Oferta:** ICVM 476 – **Quantidade integralizada:** 60.749 – **Possibilidade Pré-Pagamento:** Total e Parcial – **Prêmio Pré-Pagamento:** Não.

Operação CRI RIZO: Em Instrumento Particular De Compromisso De Venda E Compra De Imóvel Sob Condições Suspensivas E Resolutivas, realizado em 07 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 Amortização:** Mensal – **Remuneração:** IPCA + 8,00% a.a.- **Preço Certo:** R\$ 61.000 – **Parcela de Retenção:** multa de 2% e juros mora de 1% - **Possibilidade Pré-pagamento:** Total e Parcial – **Prêmio Pré-pagamento:** 5,5% - **Operação CRI:** R\$ 34.951 (Rizobacter).

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

Saldo em	Descrição	Valor dos ITBIs
30/06/2023		2.304
07/05/2024	VLR REF. PAGTO ITBI AMBEV ITAJAI	(546)
30/06/2024		1.758

7 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 Cepalgo, celebraram instrumento particular da preferência de compra detida pela Cepalgo 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 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.

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.

8 Patrimônio Líquido

a. Cotas emitidas

Em 30 de junho de 2024 o patrimônio líquido era de R\$ 1.196.546 (R\$ 926.184 em 2023) e está representado por 105.802.729 (8.134.118 em 2023) cotas integralizadas, com valor patrimonial unitário de R\$ 11,309213 (R\$ 113,864 em 2023) 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 Instrução 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 Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM

**GGR Covepi Renda Fundo
de Investimento Imobiliário**
*Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024 e 2023*

476”), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução 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 solicitar 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 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 solicitar 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. Abaixo o quadro das emissões realizadas pelo Fundo:

Tipo de título	Total de cotas emitidas	Cotas distribuídas até 28/04/2017
1ª emissão de cotas	2.500.000	1.413.807
Tipo de título	Total de cotas emitidas	Cotas distribuídas até 03/01/2018
2ª emissão de cotas	1.801.802	1.104.094
	Qtd. Adicional 360.360	
Cotas remanescentes – 2ª emissão	Qtd. Suplementar 270.270	1.328.327
Tipo de título	Total de cotas emitidas	Cotas distribuídas até 08/03/2019
3ª emissão de cotas	2.214.000	1.489.922
	Qtd. Adicional	
Cotas remanescentes – 3ª emissão	442.800	1.166.878
Tipo de título	Total de cotas emitidas	Cotas distribuídas até 15/01/2021
4ª emissão de cotas	2.248.635	799.347
	Qtd. Adicional	
Cotas remanescentes – 4ª emissão	449.727	456.054

*GGR Covepi Renda Fundo
de Investimento Imobiliário
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024 e 2023*

Tipo de título	Total de cotas emitidas	Cotas distribuídas até	
		13/01/2023	
5ª emissão de cotas	1.007.005	136.516	
	Qtd. Adicional		
Cotas remanescentes – 5ª emissão	240.326	375.689	

Tipo de título	Total de cotas emitidas	Cotas distribuídas até	
		09/10/2023	
6ª emissão de cotas	1.732.457	703.918	
Cotas remanescentes – 6ª emissão	194.149	897.073	

Tipo de título	Total de cotas emitidas	Cotas distribuídas até	
		07/06/2024	
7ª emissão de cotas	10.714.285	Qnt de cotas DP	
		889.665	
		Qnt de cotas emitidas Lote adicional	
		10.000.000	
Cotas remanescentes – 7ª emissão	Qnt de cotas Sobre e M.A 4.024.441	TOTAL DE COTAS	
		EMITIDAS	
		(CONSIDERANDO O	
		LOTE ADICIONAL)	
		15.490.819	

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 6ª emissão de cotas em agosto de 2023, totalizou R\$ 3.248.238,03, sendo R\$ 717.079,98 referente à Comissão de Coordenação e Estruturação, R\$ 2.250.000,00 referente à Comissão de Distribuição, R\$ 137.436,00 referente à Honorários de Assessores legais, R\$ 14.734,30 referente à Taxa de Análise de Oferta Pública e Liquidação B3, R\$ 14.734,30 referente à Taxa de Liquidação B3 (fixo), R\$ 17.281,25 referente à Taxa de Liquidação B3 (variável), R\$ 74.062,53 referente à Taxa de fiscalização da CVM, R\$ 14.915,00 referente à Taxa Anbima, e R\$ 7.994,67 referentes à Outros Custos da Oferta.

Os custos com colocação da 7ª emissão de cotas em abril de 2024, totalizou R\$ 496.352,13, sendo R\$ 15.200,12 referentes à taxa de análise e liquidação B3, R\$ 67.232,94 referente à taxa CVM, R\$ 58.228,94 referente à taxa de subscrição (depositária) B3, R\$ 28.160,00 referentes à Despesas de marketing, Roadshow e Publicações, R\$ 150.000,00 referente à taxa de distribuição R\$ 50.000,00 referente à Coordenação Líder e R\$ 127.530,13 referente à honorários de assessoria jurídica.

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	30/06/2024	30/06/2023
Lucro Líquido do exercício	92.660	(64.476)
Ajuste de reconhecimento inicial a valor justo	(8.279)	120.683
Ajuste a Valor Justo de Ativos Financeiros	2.879	2.456
Resultado com a venda de propriedades para investimentos	1.327	24.009
Outros Ajustes	(94)	-
Redução do saldo de Aluguel a receber	1.328	834
Aumento do saldo de Taxa de administração a pagar	1.250	907
Lucro base caixa	91.071	84.413
Rendimentos do exercício	98.900	94.322
% Distribuído	108,60%	111,74%

9 Rentabilidade

Data	PL Médio	Valor da Cota	Valor da Cota Teórica (*)	Rentabilidade em %	
				Fundo Mensal	Fundo Acumulada
30/06/23	1.015.435	113,8641	113,9918		
31/07/23	928.623	113,7391	113,8668	(0,11%)	(0,11%)
31/08/23	927.705	113,6972	113,8249	(0,04%)	(0,15%)
29/09/23	972.442	113,5626	113,6775	(0,12%)	(0,26%)
31/10/23	1.029.328	113,5973	113,7123	0,03%	(0,23%)
30/11/23	1.028.169	113,3413	113,4563	(0,23%)	(0,46%)
29/12/23	1.026.346	113,0480	113,1630	(0,26%)	(0,72%)
31/01/24	1.023.931	112,9881	113,1031	(0,05%)	(0,77%)
29/02/24	1.020.699	112,4929	112,6079	(0,44%)	(1,20%)
28/03/24	1.016.015	11,1446	11,1561	(90,09%)	(90,21%)
30/04/24	1.011.037	11,2445	11,2559	0,90%	(90,12%)
31/05/24	1.036.878	11,2227	11,2336	(0,19%)	(90,14%)
28/06/24	1.167.510	11,3092	11,3190	0,77%	(90,07%)

(*) Valor das cotas desconsiderando as amortizações

10 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.

11 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”).

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

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 exercício findo em 30 de junho de 2024 a despesa de administração foi de R\$ 11.432 (R\$ 10.009 em 2023).

12 Encargos debitados ao Fundo

As despesas reconhecidas pelo Fundo no exercício estão relacionadas abaixo, totalizado 1,45% (1,46% em 2023) do patrimônio líquido médio do Fundo no período:

	30/06/2024	% PL	30/06/2023	% PL
PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO	1.014.461		1.005.753	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(14.741)	(1,45%)	(14.684)	(1,46%)
Despesas com taxa de administração	(11.432)	(1,13%)	(10.009)	(1,00%)
Despesas com auditoria	(43)	0,00%	(273)	(0,03%)
Despesas de serviços técnicos	(2.068)	(0,20%)	(633)	(0,06%)
Despesas de serviços de manutenção e conservação	-	0,00%	(2.790)	(0,28%)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(449)	(0,04%)	(144)	(0,01%)

**GGR Covepi Renda Fundo
de Investimento Imobiliário**
*Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024 e 2023*

Taxa de fiscalização da CVM	(189) (0,02%)	(85) (0,01%)
Outras despesas	(560) (0,06%)	(749) (0,07%)
TOTAL DAS DESPESAS	(14.741) (1,45%)	(14.683) (1,46%)

13 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.

14 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 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 recolhidos na fonte e 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 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 em 15%.

15 Demandas judiciais

O Fundo não apresenta vacância física no portfólio e possui algumas demandas judiciais atualmente.

Segue abaixo descritivo:

O Fundo possui 1(uma) demanda judicial referente a locatária Aethra Sistemas Automotivos: Inadimplência em discussão judicial referente ao não pagamento de 4 (quatro) meses de aluguel do imóvel localizado em São José dos Pinhais, Paraná – PR, locado à Aethra Sistemas Automotivos S/A. Vale ressaltar que a inadimplência se refere apenas aos aluguéis vencidos em abril, maio, junho e julho de 2020.

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.

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, a maior proteção, segurança jurídica para o Fundo e seus cotistas.

16 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

De acordo com a Instrução CVM 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.

17 Partes relacionadas

Em 30 de junho de 2024 o Fundo possuía saldo em conta de depósito, junto ao administrador no montante de R\$ 4. Conforme descrito na Nota 9, o Fundo possuía despesa de taxa de administração junto ao Administrador no valor de R\$ 1.250 (R\$ 907 em 2023).

18 Deliberações em Assembleia

Em ata de assembleia geral ordinária de cotistas realizado em 02 de outubro de 2023 foram deliberados os seguintes assuntos:

aprovar as demonstrações financeiras do Fundo, devidamente auditadas por auditor contratado, apresentadas pela Administradora, referentes ao exercício social findo em 30 de junho de 2023.

Em ata de assembleia geral ordinária de cotistas realizado em 29 de janeiro de 2024 foram deliberados os seguintes assuntos:

(i) aprovação da realização de desdobramento das cotas do Fundo, utilizando por base a posição do Fundo no fechamento do mercado em 05 de março de 2024, na proporção de 1:10, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada cota passará a ser representada

por 10 (dez) novas cotas, da mesma espécie e classe das cotas previamente existentes, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos. Com o desdobramento das cotas, o patrimônio líquido do Fundo passará de 9.031.191 (nove milhões, trinta e uma mil e cento e noventa e uma) cotas, para 90.311.910 (noventa milhões, trezentas e onze mil e novecentas e dez) cotas; e

to e noventa e uma) cotas, para 90.311.910 (noventa milhões, trezentas e onze mil e novecentas e dez) cotas; e

(ii) na hipótese de aprovação do item acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização de desdobramento das cotas do Fundo.

19 Informações adicionais

a) Resolução 175

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 e as alterações trazidas pela Resolução 181 de 28 de março de 2023, 184 de 31 de maio de 2023 e 200 de 12 de março de 2024, que dispõe 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 Instrução CVM nº 175/22 e entrará em vigor em 3 de abril de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução. O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

b) Nova tributação para fundo de investimento

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

No último dia dos meses de maio e novembro; ou Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

ificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.
ificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

20 Eventos subsequentes

Em ata de assembleia geral extraordinária realizado em 10 de julho de 2024 foram deliberados os seguintes assuntos:

1. Deliberar pelas seguintes alterações, de modo a:

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

b) incluir na Cláusula 7.1. do Capítulo VII “VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA E À GESTORA” da Parte Geral do Regulamento, a permissão para a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo para garantir obrigações assumidas pela Classe, conforme previsto no art. 7ª, VI, da Lei nº 8.668/93 e no art. 32, VI, do Anexo III à Resolução CVM nº 175;

c) atualizar a definição de “Ativos Imobiliários”, na Cláusula 4.1.1. do Capítulo IV “POLÍTICA DE INVESTIMENTOS” do Anexo Descritivo do Regulamento, para que passe a compreender quaisquer direitos reais sobre bens imóveis que venham a ser adquiridos pelo Fundo, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de ações ou quotas de sociedades de propósito específico;

d) prever a definição de “Contratos de Locação Atípico”, na Cláusula 4.1.2. do Capítulo IV “POLÍTICA DE INVESTIMENTOS” do Anexo Descritivo do Regulamento, para esclarecer que tais instrumentos são os contratos de locação firmados nos termos do art. 54-A da Lei do Inquilinato (“Contratos de Locação Atípicos”), bem como atualizar a alínea “a” da Cláusula 4.1.2. do Capítulo IV “POLÍTICA DE INVESTIMENTOS” do Anexo Descritivo do Regulamento, para que passe a prever que o prazo inicial dos Contratos de Locação Atípicos será de, no mínimo, 5 (cinco) anos;

e) atualizar a Cláusula 4.1.3 do Capítulo IV “POLÍTICA DE INVESTIMENTOS” do Anexo Descritivo do Regulamento, para que passe a prever que os critérios previstos na Cláusula 4.1.2 poderão ser dispensados por decisão da Gestora;

f) incluir na Cláusula 4.1.4 do Capítulo IV “POLÍTICA DE INVESTIMENTOS” do Anexo Descritivo do Regulamento, a definição de “Outros Ativos”, de modo a deixar claro que a parcela do patrimônio da Classe não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em outros ativos, títulos e valores mobiliários previstos pela regulamentação aplicável, quais sejam: (i) outros imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas

promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII. (iii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (iv) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; (v) Certificados de Recebíveis Imobiliários, desde que atendidos os demais requisitos exigidos pela regulamentação em vigor no momento da aquisição; (vi) letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas; e (vii) demais títulos e valores mobiliários, assim como estruturas jurídicas que visem o investimento direto ou indireto em imóveis (como sociedades em conta de participação e consórcios), que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação e regulamentação aplicáveis. A Cláusula 4.1.4. também prevê a definição de “Ativos”, que compreenderá os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos, quando referidos em conjunto;

g) atualizar na Cláusula 4.1.5 do Capítulo IV “POLÍTICA DE INVESTIMENTOS” do Anexo Descritivo do Regulamento, a definição de “Ativos de Renda Fixa”, que passará a significar os ativos de renda fixa e cotas de fundos de investimento, incluindo, sem limitação: (i) títulos públicos federais; (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos; e (iii) cotas de fundos de investimento classificados como “Renda Fixa Referenciado”, de liquidez compatível com as necessidades da Classe;

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

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

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

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

l) atualizar a Cláusula 4.5 do Capítulo IV “POLÍTICA DE INVESTIMENTOS” do Anexo Descritivo do Regulamento, de forma a prever que caso os investimentos da Classe em

títulos e valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, observadas, ainda, as exceções previstas na regulamentação específica aplicável ao Fundo;

m) incluir a Cláusula 4.8 do Capítulo IV “*POLÍTICA DE INVESTIMENTOS*” do Anexo Descritivo do Regulamento, para prever que a Gestora ou a Administradora conforme o caso, observadas suas respectivas competências e responsabilidade, poderá, sem prévia anuência dos cotistas, ressalvados os casos de conflito de interesses, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo: (i) realizar melhorias e investimentos nos Ativos Imobiliários investidos; (ii) decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) (ou direitos) a ser(em) celebrado(s) visando a aquisição e/ou exploração direta ou indireta dos Ativos que venham a integrar o patrimônio do Fundo; (iii) adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para patrimônio do Fundo, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário – FII, e ainda, todos e quaisquer ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; (iv) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos; e (v) alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

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

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

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

EMIÇÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS” do Anexo Descritivo do Regulamento.

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

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

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

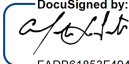
8. ATUALIZAR o conceito de “resultado” previsto na Cláusula 10.1 do Capítulo X do “DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE RETENÇÃO DOS RESULTADOS E DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS” do Anexo Descritivo do Regulamento, para incluir o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas dos Outros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

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

* * *

Banvox DTVM Ltda.
Administrador

Reinaldo Dantas
Contador CRC-1SP 110.330/O-6

Certificate Of Completion		
Envelope Id: F8AECD8E45534B439CB1ED5FF2274FA3		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: GGRCOVEPFII24.JUN.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Source Envelope:		
Document Pages: 37	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Talita Santana
AutoNav: Enabled		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Envelopeld Stamping: Enabled		andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia		São Paulo, São Paulo 04538-132
		talita.santana@pwc.com
		IP Address: 18.231.224.70
Record Tracking		
Status: Original	Holder: Talita Santana	Location: DocuSign
26 September 2024 17:56	talita.santana@pwc.com	
Status: Original	Holder: CEDOC Brasil	Location: DocuSign
26 September 2024 20:15	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team	
	@pwc.com	
Signer Events	Signature	Timestamp
Marcelo Luis Teixeira Santos	DocuSigned by:  FADB61853F4948B...	Sent: 26 September 2024 18:04
marcelo.l.teixeira@pwc.com		Viewed: 26 September 2024 20:14
Partner		Signed: 26 September 2024 20:15
PricewaterhouseCoopers		
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate	Signature Adoption: Drawn on Device	
	Using IP Address: 134.238.160.20	
Signature Provider Details:		
Signature Type: ICP Smart Card		
Signature Issuer: AC SERASA RFB v5		
Electronic Record and Signature Disclosure:		
Not Offered via DocuSign		
In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Talita Santana	COPIED	Sent: 26 September 2024 20:15
talita.santana@pwc.com		Viewed: 26 September 2024 20:15
Manager		Signed: 26 September 2024 20:15
Security Level: Email, Account Authentication (None)		
Electronic Record and Signature Disclosure:		
Not Offered via DocuSign		
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	26 September 2024 18:04
Certified Delivered	Security Checked	26 September 2024 20:14
Signing Complete	Security Checked	26 September 2024 20:15
Completed	Security Checked	26 September 2024 20:15
Payment Events	Status	Timestamps