FATO RELEVANTE GGRC11
Novembro de 2022

A **CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.671.743/0001-19 e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.790.817/0001-64, na qualidade de administradora e gestora do fundo **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.614.291/0001-00 (**"Administradora"**, **"Gestora"** e **"Fundo"** respectivamente), vêm, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM no 472, informar aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue.

Após amplos debates e negociações entre a Gestora e a **COVOLAN INDÚSTRIA TÊXTIL LTDA.** (**"Covolan"**), com a finalidade de retomada dos pagamentos do fluxo do aluguel pela locatária, foi ajustado uma redefinição dos aluguéis devidos até o fim do contrato de locação, sendo a referida redefinição formalizada por meio do 4º aditivo ao contrato de locação celebrado no dia 11 de novembro de 2022.

O objetivo da redefinição do fluxo de aluguel é que a empresa volte a pagar os valores dos aluguéis vincendos, de forma escalonada e de acordo com a capacidade financeira atual da empresa e do seu plano de recuperação judicial em curso, observando a manutenção da Taxa Interna de Retorno da operação.

Os aluguéis com vencimentos entre outubro/2022 e setembro/2023 serão de, no mínimo, **R$3.000.000,00 (três milhões de reais)** ao ano, sendo que a partir do 7º mês (abril/2023) poderá ser aplicado um percentual sobre o faturamento bruto respeitando o valor máximo do aluguel vigente, ou seja, **R$940.421,54 (novecentos e quarenta mil, quatrocentos e vinte um reais e cinquenta e quatro centavos)** (**"Aluguel Vigente"**). Neste período, os valores a serem recebidos pelo Fundo representarão aproximadamente **R$0,03[1] (três centavos)**, no mínimo, de rendimento por cota[2] ao mês.

Os aluguéis com vencimentos entre outubro/2023 e setembro/2024 serão de, no mínimo, **R$6.000.000,00 (seis milhões de reais)** ao ano, sendo que poderá ser aplicado um percentual sobre o faturamento bruto respeitando o valor máximo do Aluguel Vigente. Neste período, os valores a serem recebidos pelo Fundo representarão aproximadamente **R$0,06[1] (seis centavos)**, no mínimo, de rendimento por cota[2] ao mês.

Os aluguéis com vencimentos entre outubro/2024 e setembro/2025 serão de, no mínimo, **R$9.000.000,00 (nove milhões de reais)** ao ano, sendo que poderá ser aplicado um percentual sobre o faturamento bruto respeitando o valor máximo Aluguel Vigente. Neste período, os valores a serem recebidos pelo Fundo representarão aproximadamente **R$0,09[1] (nove centavos)**, no mínimo, de rendimento por cota[2] ao mês.

Os valores fixados acima serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE.

A partir outubro/2025, o aluguel mensal voltará ao patamar normal do fluxo da operação, observado o devido reajuste anual pela variação positiva do IPCA/IBGE.

Quanto aos valores vencidos e em execução, estes continuam sendo cobrados judicialmente da empresa e dos fiadores.

O Fundo obteve o deferimento do prosseguimento das medidas constritivas de bens em face dos fiadores Sr. Jair Antonio Covolan e Sra. Elizabeth Christina Ibanez Covolan (**"Fiadores"**), únicos fiadores que já foram citados nos autos do

[1]As projeções acima tratam de valores brutos e não considera eventuais despesas que serão descontadas dos valores dos rendimentos. Ressaltamos que os valores acima são meramente projetados e podem não refletir o valor final dos rendimentos dos imóveis dentro dos rendimentos futuramente distribuídos pelo fundo. [2]Considerando a quantidade atual de cotas emitidas até a presente data.

processo número 1008741-33.2021.8.26.0533 (**"Execução Judicial"**), tais como penhora online dos ativos financeiros e imóveis, na forma requerida pelo Fundo.

Ainda se aguarda a devida citação dos demais fiadores da Covolan na Execução Judicial.

Todos os cotistas serão devidamente informados sobre qualquer desdobramento através da divulgação de novo Fato Relevante.

A Administradora e a Gestora reiteram que envidarão todos os esforços e medidas para a preservação dos direitos do Fundo e de seus cotistas.

Para mais informações entre em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Zagros Capital através dos endereços eletrônicos na página a seguir:

Relacionamento com Investidores

ri@zagroscapital.com.br

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Gestão

ZAGROS CAPITAL

Administração

Capital SECURITIES SERVICES

Informações da Gestora

Site oficial: www.zagroscapital.com.br

Telefone: +55 (11) 4369-6100

Endereço: Rua Campos Bicudo, 98 - 2º Andar - Conjunto 22
Itaim Bibi - São Paulo/SP - 04536-010

zagroscapital

Zagros Capital