

**FATO RELEVANTE GGRC11**

Agosto de 2023

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

Nesta data, o Fundo concluiu as assinaturas dos documentos preliminares irretratáveis, os quais consistem na definição dos termos e condições para o desenvolvimento do projeto de ampliação, sob medida, do centro de distribuição logístico localizado em Anápolis/GO ("**CD Anápolis**" e "**Ampliação**"), sendo um dos instrumentos um Memorando de Entendimentos Vinculante ("**Memorando**") com a **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS SANTA CRUZ LTDA.** e **PANPHARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA.**, ("**Grupo SC**") celebrado entre o **Fundo** e o **Grupo SC** em 1º de agosto de 2023.

Atualmente o **CD Anápolis**, locado para SantaCruz, possui 10.202,09m<sup>2</sup> de área bruta locável ("**ABL**") e após a **Ampliação** poderá chegar a aproximadamente 40.000m<sup>2</sup> de ABL.

O **Grupo SC** é atualmente o maior distribuidor de medicamentos da América Latina, com mais de 32 centros de distribuição, que atendem mais de 60.000 farmácias.

A **Ampliação** poderá ser realizada em até 3 (três) fases, desde que superadas as condições precedentes do **Memorando**, e, para implementação de todas as fases, estima-se um investimento total de aproximadamente **R\$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais)**.

Os documentos definitivos, incluindo a renovação do contrato de locação vigente com novo prazo e valores de aluguel, deverão ser firmados após a superação das condições precedentes do **Memorando**.

Uma vez cumpridas as condições precedentes do **Memorando** e dos demais instrumentos celebrados, o **CD Anápolis** passará a contar com 60.000m<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados) de área adicional de terreno e o Fundo deverá desembolar o valor de até **R\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)** pela nova área de terreno do **CD Anápolis**.

A Gestora ressalta que a **Ampliação** aqui tratada é resultado do trabalho ativo que vem realizando para gerar valor ao **Fundo** e seus cotistas.

Por fim, devido às cláusulas de confidencialidade previstas no **Memorando**, mais informações sobre a **Ampliação** serão oportunamente divulgadas aos cotistas e ao mercado.

Para maiores informações, favor consultar os sites na página a seguir ou entrar 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



Gestão

**ZAGROS**  
CAPITAL

Administração

 **Capital**  
SECURITIES SERVICES

### Informações da Gestora

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

**Telefone:** +55 (11) 4369-6100

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

