

COMUNICADO AO MERCADO

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, fazendo menção ao Fato Relevante publicado no dia 04 de agosto de 2023, por meio deste **Comunicado ao Mercado**, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, informar aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo, após o cumprimento de uma das condições precedentes do Memorando, realizou o pagamento do valor de **R\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)** pela nova área de expansão do CD Anápolis de aproximadamente 60.000m², sendo o pagamento em 12 (doze) notas promissórias, sendo 1 (uma) no valor de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, 10 (dez) no valor de **R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)**, e 1 (uma) no valor de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**.

Em 25 de agosto de 2023 houve a liquidação financeira da 1ª nota promissória no valor de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**.

Conforme exposto no Fato Relevante publicado no dia 04 de agosto de 2023, a Ampliação será realizada em 3 (três) fases, conforme as características gerais descritas abaixo:

	TERRENO ¹	ABL ²	VALOR ALUGUEL BASE ³	PRAZO DE ENTREGA ⁴
FASE 1	10.000m ²	4.636,84m ²	R\$110.000,00	9 (nove) meses
FASE 2	30.000m ²	17.861,16m ²	R\$436.277,24	18 (dezoito) meses
FASE 3	30.000m ²	A definir	A definir	A definir, de comum acordo entre as Partes

Após entrega das Fases 1 e 2 da Ampliação, o aluguel base consolidado do CD Anápolis passará a ser de R\$22,50m² (vinte e dois reais e cinquenta centavos por metro quadrado) para um ABL de 32.700,09m², sendo que o valor pago atualmente é de R\$18,58m² (dezoito reais e cinquenta e oito centavos por metro quadrado) para um ABL de 10.202,09m².

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:

¹Área aproximada.

²Área aproximada.

³A ser atualizado pelo IPCA/IBGE a partir da assinatura deste Memorando até a assinatura dos documentos definitivos.

⁴Estimando a partir da assinatura dos documentos definitivos, a depender da data de aprovação do(s) projeto(s) nos competentes órgãos públicos e do índice pluviométrico médio do período.

Relacionamento com Investidores

ri@zagroscapital.com.br



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

