

**GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF Nº 26.614.291/0001-00

NOME DO PREGÃO: FII GGRCOVEP

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: GGRC11

CÓDIGO ISIN: BRGGRCCTF002

**FATO RELEVANTE**

A **BANVOX 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 – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 ("**GGRC11**" ou "**Fundo**"), vêm, informar aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

Nesta data, o Fundo celebrou um compromisso de compra e venda com o **Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário ("AURB11")**, para a aquisição dos ativos **Urban Hub Guarulhos** e **Urban Hub Mauá**.

O valor total da transação é de **R\$156.500.000,00 (cento e cinquenta e seis milhões e quinhentos mil reais)**, sendo **R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais)** a título de sinal, e o saldo remanescente a ser pago mediante a compensação financeira de créditos e assunção dos passivos atuais relacionados aos ativos.

O fechamento da operação está condicionado ao cumprimento de condições precedentes e resolutivas, que deverão obrigatoriamente ocorrer no prazo de até 35 (trinta e cinco) dias contados da presente data.

Caso tais condições não sejam atendidas, o compromisso será considerado resolvido, e o valor pago a título de sinal deverá ser restituído ao Fundo, no prazo de até 60 dias do evento rescisório.

Informações adicionais sobre o desfecho da operação e seus termos serão oportunamente comunicadas ao mercado.

**OS IMÓVEIS**

O **Urban Hub Guarulhos** tem 63.257 m<sup>2</sup> (sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e sete metros quadrados) de área de terreno e 21.129 m<sup>2</sup> (vinte um mil, cento e vinte e nove metros) de área construída.

**URBAN HUB GRU**🏠 ABL **21.129m<sup>2</sup>**💰 Receita Mensal Aproximada **R\$ 553 mil**📍 Localização **Rod. Ayrton Senna - Km 26**🏠 Locatários **4**

O **Urban Hub Mauá** tem 54.126 m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro mil, cento e vinte e seis metros quadrados) de área de terreno e 26.630 m<sup>2</sup> (vinte seis mil, seiscentos e trinta metros) de área construída.



### URBAN HUB MAUÁ

🏠 ABL **26.630m<sup>2</sup>**

💰 Receita Mensal Aproximada **R\$ 557 mil**

📍 Localização **Rodoanel x Jacu Pêssego**

🏠 Locatários **4**

Para mais informações, favor acessar os sites indicados na página seguinte ou contatar o Departamento de Relações com Investidores da Zagros Capital por meio dos endereços eletrônicos fornecidos.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 17 de abril de 2025.

**BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Administradora

**ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE  
RECURSOS S.A.**

Gestora

## Relacionamento com Investidores

ri@zagroscapital.com.br

Gestão

**ZAGROS**  
CAPITAL

Administração

**Banvox**

### 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



zagroscapital



Zagros Capital



Zagros Capital

