

FATO RELEVANTE GGRC11

Abril de 2021

O **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, 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 e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.614.291/0001-00 (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora a **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.195, 4º Andar, Vila Olímpia, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente credenciada junto à CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 13.690 de 4 de junho de 2014, em cumprimento ao disposto no artigo 41, §1º inciso I e §2º inciso II da Instrução CVM nº 472, vem comunicar o que segue.

Com o agravamento da pandemia de Covid-19 em todo o país, a fim de evitar a inadimplência da Locatária COVOLAN INDÚSTRIA TÊXTIL LTDA, após amplo debate e negociação realizados pelo Gestor e pela Administradora, as partes ajustaram, com a finalidade de manutenção do Contrato de Locação (“Contrato”), uma redefinição do fluxo de pagamentos dos aluguéis devidos até o fim do Contrato, sendo a referida redefinição, formalizada por meio do 3º Aditivo ao Contrato.

Este aditivo foi ajustado tendo em vista a comprovação pela Covolan, por meio da exibição de suas demonstrações financeiras, dos impactos do agravamento da pandemia Covid-19 e das consequentes restrições governamentais em seu fluxo financeiro, o que poderia prejudicar o cumprimento total do Contrato de Locação pela Locatária.

A repactuação resultou no diferimento de 30% (trinta por cento) do valor devido a título de aluguel nos meses de abril a dezembro de 2021, com nova redistribuição destes valores ao longo dos demais meses de duração do Contrato de Locação, contudo, observando a manutenção do *cap rate* mínimo previsto em regulamento e da Taxa Interna de Retorno da operação do Fundo.

Diante do exposto, haverá uma redução de rendimento das cotas nos meses de maio/21 a dezembro/21 de aproximadamente R\$0,03 (três centavos) por cota. Após o período citado, esta redução será ressarcida ao longo do pagamento dos futuros rendimentos deste imóvel durante o restante da vigência do Contrato.

A Administradora e o Gestor continuam envidando os melhores esforços na preservação e defesa dos direitos e interesses do Fundo e de seus cotistas.

Fluxo Rendimento – Covolan Têxtil (R\$/Ano)

