

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 26.614.291/0001-00

Código B3: GGRC11

FATO RELEVANTE

A CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.195, 4º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 02.671.743/0001-19 (“Administradora”), na qualidade de administradora do GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 (“Fundo”), informa ao mercado que, em sede de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de cotistas do Fundo realizada nesta data (“AGO”), foi aprovada a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“3ª Emissão” e “Cotas da 3ª Emissão”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, cujas Cotas serão distribuídas, após obtenção de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pela Administradora, na qualidade de coordenador líder da oferta (“Coordenador Líder” e “Oferta”, respectivamente), e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e que sejam agentes de custódia credenciados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) a serem convidadas por meio de carta convite (“Instituições Contratadas” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), e demais normativos aplicáveis, sempre em conformidade com o disposto no regulamento do Fundo (“Regulamento”), no prospecto (“Prospecto”) e nos demais documentos da Oferta.

As Cotas da 3ª Emissão ficarão bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo anúncio de encerramento; e (ii) a liberação pela B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das Cotas das demais emissões do Fundo seguirão seu curso normal.

A 3ª Emissão será de até 2.214.000 (dois milhões, duzentas e catorze mil) Cotas da 3ª Emissão, em uma única classe e série, observado que o valor unitário inicial da Cota da 3ª Emissão será de R\$112,92 (cento e doze reais e noventa e dois centavos). Adicionalmente ao valor unitário das Cotas da 3ª Emissão, será devido pelos investidores interessados, quando da subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão, um custo fixo equivalente a 3,35% (três inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota da 3ª Emissão atualizado, correspondente a R\$3,78 (três reais e setenta e oito centavos) (“Custo Unitário de Distribuição”), sendo que o valor nominal unitário por Cota da 3ª Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição perfaz o valor total, por Cota da 3ª Emissão, de R\$116,70 (cento e dezesseis reais e setenta centavos). O Custo Unitário de Distribuição será utilizado para arcar com os custos de distribuição das Cotas da 3ª Emissão. Caso, na ocorrência de distribuição parcial das Cotas da 3ª Emissão, o Custo Unitário de Distribuição pago pelos investidores não seja suficiente para cobrir o custo efetivamente incorrido pelo Fundo na distribuição das Cotas da 3ª Emissão, a gestora do Fundo deverá arcar com o valor remanescente necessário para tanto. Caso, após o pagamento de todos os custos de distribuição haja algum valor remanescente decorrente do pagamento do Custo Unitário de Distribuição, tal valor reverterá em benefício do Fundo.

A quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta poderá ser acrescida de um lote adicional a ser emitido na forma prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400, de até 442.800 (quatrocentas e quarenta e duas mil e oitocentas) Cotas da 3ª Emissão, equivalentes, em conjunto, a até 20% (vinte por cento) das Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido ou de modificação da Oferta, podendo totalizar a Oferta a quantidade de até 2.656.800 (duas milhões, seiscentas e cinquenta e seis mil e oitocentas) Cotas da 3ª Emissão, totalizando a quantia de R\$300.005.856,00 (trezentos milhões, cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis reais). Não haverá a possibilidade de exercício de opção de distribuição de lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400. Será admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, com o conseqüente cancelamento do saldo de Cotas da 3ª Emissão não colocado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, caso ocorra a distribuição de Cotas da 3ª Emissão equivalentes a, pelo menos, R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“Montante Mínimo”).

Nos termos do item 4.13 do Regulamento, será assegurado aos cotistas o direito de preferência na aquisição das Cotas da 3ª Emissão, na proporção máxima da respectiva participação de cada cotista no patrimônio líquido do Fundo que estiverem inscritos como tal na data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas da 3ª Emissão de 57,56% (cinquenta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) na proporção do número de cotas de sua titularidade. Tal Direito de Preferência deverá ser exercido (i) junto aos agentes de custódia autorizados a operar na B3 e de acordo com os regulamentos e procedimentos estipulados pela Central Depositária da B3, no prazo de 13 (treze) dias úteis que se inicia no 5º (quinto) dia útil posterior à publicação do anúncio de início da Oferta (“Prazo do Direito de Preferência B3”), ou (ii) junto ao escriturador das Cotas da 3ª Emissão, de acordo com os procedimentos por este estabelecidos, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis que se inicia no 5º (quinto) dia útil posterior à publicação do anúncio de início da Oferta (“Prazo do Direito de Preferência Escriturador” e, em conjunto com o Prazo do Direito de Preferência B3, o “Prazo do Direito de Preferência”). A liquidação física e financeira dos boletins de subscrição das Cotas da 3ª Emissão celebrados no Prazo do Direito de Preferência será feita no último dia do Prazo do Direito de Preferência. O Direito de Preferência não poderá ser cedido a outros cotistas ou a terceiros.

Após o encerramento do Prazo do Direito de Preferência, será iniciado o esforço de distribuição das Cotas da 3ª Emissão que não tenham sido subscritas no Prazo do Direito de Preferência (“Cotas Remanescentes”). Poderão subscrever as Cotas Remanescentes os investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, cotistas ou não, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no Capítulo III do Regulamento, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos investidores, sendo vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação vigente, incluindo, sem limitação, os clubes de investimento em geral.

A distribuição das Cotas da 3ª Emissão terá duração inicial de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início da Oferta, observado que o Coordenador Líder poderá diminuir o período de distribuição, desde que atingido o Montante Mínimo. A liquidação física e financeira dos boletins de subscrição celebrados pelos investidores, com relação a referidas Cotas Remanescentes, será feita no 3º (terceiro) dia útil após a data limite da aceitação da Oferta indicada no anúncio de início e no Prospecto.

Cada investidor aderente da 3ª Emissão deverá subscrever, ao menos, 10 (dez) Cotas da 3ª Emissão, ressalvado que referida quantidade mínima de Cotas da 3ª Emissão (i) poderá ser reduzida nas hipóteses que serão pormenorizadas no Prospecto, e (ii) não será aplicável aos cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.

As Cotas da 3ª Emissão subscritas e integralizadas na Oferta durante o Prazo do Direito de Preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir do último

dia útil do prazo para exercício do Direito de Preferência, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes. As Cotas Remanescentes da Oferta subscritas e integralizadas após o Prazo do Direito de Preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes.

Os recursos líquidos obtidos com a Oferta serão investidos preponderantemente na aquisição de novos ativos imobiliários, de acordo com a política de investimento prevista no Capítulo III do Regulamento do Fundo

Os demais termos e condições da Oferta podem ser encontrados na ata da AGOE.

Também foi aprovada por deliberação na AGOE a autorização à Administradora para praticar todos os atos necessários à implementação da Oferta, incluindo, sem limitação, (a) detalhar os termos e condições da Oferta, bem como definir os demais termos e condições da Oferta não previstos na ata da AGOE, (b) elaborar e divulgar o Prospecto da Oferta, firmar todos os documentos e contratos necessários para a implementação da Oferta, e (c) submeter a Oferta a registro perante a CVM e a B3.

Este fato relevante não deve ser considerado como um anúncio da distribuição das Cotas da 3ª Emissão e não constitui, portanto, uma oferta de venda ou uma solicitação para oferta de compra de títulos e valores mobiliários no Brasil ou em qualquer outra jurisdição. O pedido de registro da Oferta será submetido à análise pela CVM e, portanto, a Oferta somente terá início após a concessão do devido registro pela CVM.

São Paulo, 3 de dezembro de 2018.

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.