GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 26.614.291/0001-00
Nome do Pregão: FII GGRCOVEP
Código de Negociação na B3: GGRC11
ISIN: BRGGRCCTF002

COMUNICADO AO MERCADO DE INÍCIO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL

A **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (**"CNPJ"**) sob o nº 02.671.743/0001-19, administradora do **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.614.291/0001-00 (**"Fundo"**), e na qualidade de coordenadora líder da oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos de distribuição, das cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo (**"Oferta Restrita"** e **"Novas Cotas"**, respectivamente), em conjunto com a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.790.817/0001-64, na qualidade de gestora do Fundo, vêm, em atendimento ao disposto no fato relevante do Fundo a respeito da aprovação da Oferta Restrita, divulgado em 04 de novembro de 2022 e rerratificado em 11 de novembro de 2022 e em 21 de novembro de 2022 (**"Fato Relevante"**), informar o início do período de subscrição das 870.489 (oitocentas e setenta mil, quatrocentas e oitenta e nove) Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (**"Sobras"** e **"Direito de Subscrição de Sobras"**, respectivamente) para os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência.

Cada Nova Cota que tenha sido subscrita no âmbito do exercício do Direito de Preferência conferirá ao seu titular o direito de subscrever o equivalente a 6,39562256166105 (**"Fator de Proporção"**) Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras.

O Fator de Proporção mencionado acima é o resultado da divisão entre **(i)** o número de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período do Direito de Preferência e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, a partir de **06 de dezembro de 2022 (inclusive)**: **(i)** na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (**"B3"**), durante o período de 18 (dezoito) dias úteis, isto é, até **29 de dezembro de 2022 (inclusive)**; ou **(ii)** no Escriturador, durante o período de 20 (vinte) dias úteis, isto é, até **02 de janeiro de 2023 (inclusive)** (em conjunto, **"Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"**).

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além da proporção do Direito de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras, sendo certo que caso haja excesso de pedido de cotas adicionais, tais pedidos serão objeto de rateio (**"Montante Adicional"** e **"Direito de Subscrição de Montante Adicional"** e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, **"Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"**).

OS COTISTAS PODERÃO MANIFESTAR O EXERCÍCIO DE SEU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL DE ACORDO COM OS HORÁRIOS E PROCEDIMENTOS ESTABELECIDOS POR SUA CORRETORA.

Findo o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista durante o Período do Direito de Preferência e do Período do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada até o dia **06 de janeiro de 2023**, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O Cotista que exercer seu respectivo direito e integralizar Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele subscritas, e se converterá em tal Nova Cota no mês seguinte ao de envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita à CVM, desde que superados os trâmites operacionais junto à B3 e obtida a respectiva autorização da B3, quando as Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência e o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional passarão a ser livremente negociadas na B3.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do comunicado de encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional,

referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita (**"Cotas Remanescentes"**).

As Cotas Remanescentes adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, §1º da Instrução CVM nº 476, observado que, caso as Novas Cotas sejam subscritas ou adquiridas pelos Investidores Profissionais, referidas Novas Cotas estarão sujeitas ao prazo de 90 (noventa) dias de restrição para negociação. Tal restrição à negociação para as Cotas Remanescentes adquiridas no âmbito da Oferta Restrita, pelos Investidores Profissionais, não é aplicável aos Cotistas que venham a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão os significados a eles atribuídos no regulamento do Fundo e no Fato Relevante.

Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, por meio do seguinte endereço eletrônico: ri@zagroscapital.com.br.

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA RESTRITA.

A OFERTA RESTRITA NÃO SERÁ OBJETO DE REGISTRO NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

São Paulo, 06 de dezembro de 2022.

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.