

GGRC11

Abril de 2024

CNPJ: 26.614.291/0001-00

Classificação ANBIMA: Fundo de Investimento Imobiliário Híbrido Gestão Ativa

Oferta Pública da 7ª Emissão de Cotas

Volume Total da Oferta

R\$ 119.999.992,00⁽¹⁾

Valor por Cota

R\$ 11,25⁽²⁾

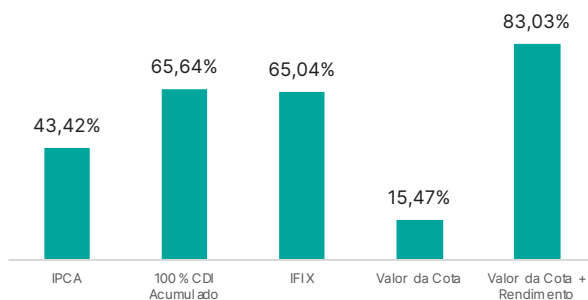
Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/100, em 05 de abril de 2024



O Fundo

Início das Atividades 2017	Quantidade de Cotas 90.311.910	Valor Patrimonial da Cota R\$ 11,15⁽³⁾	Número de Cotistas 114.401	Taxa de Administração 1,10% a.a.	Ativos Imobiliários 18
--------------------------------------	--	---	--------------------------------------	--	----------------------------------

Rentabilidade


+83,03%

Rentabilidade acumulada desde maio de 2017



A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. OS FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

Destinação dos Recursos

Os recursos da Sétima Emissão poderão ser utilizados, a depender do montante efetivamente captado, para aquisição de ativos que atendam a Política de Investimentos (ou, até mesmo, na aquisição de ativos de liquidez), cujas características e termos para aquisição serão divulgados ao mercado oportunamente, caso as auditorias em andamento relacionadas a tais ativos sejam concluídas de forma satisfatória.

Cenário do Fundo Antes e Depois da 7ª Emissão

	Antes da 7ª Emissão	Depois da 7ª Emissão ⁵
Patrimônio Líquido	1 Bi	1,22 Bi
Resultado Mensal Recorrente	R\$ 0,090/cota	R\$ 0,091/cota
Quantidade de Cotas	90.311.910	109.953.432
% de Alavancagem	9,22%	7,55%
ABL	375 mil	440 mil
% do Maior Inquilino	19,2% ⁽⁶⁾	16,03%
Nº Inquilinos	18	21 - 22
WAULT ⁴	6,63	7,02

Todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora e Coordenadora Líder, do Fundo, da CVM e da B3, nos websites abaixo indicados:

Administradora e Coordenadora Líder: <https://cmcapital.com.br/> (neste website clicar em "Securities Services", e então selecionar "Fundos sob Administração" e então selecionar "FII GGR Covepi Renda"; em seguida no item "Documentos", clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar, no menu à esquerda, "Centrais de Conteúdo" e clicar em "Central de Sistemas da CVM"; em seguida, clicar em "Ofertas Públicas" e em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160"; preencher o campo "Emissor" com "GGR Covepi", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Fundo: <https://www.ggrc11.com.br/> (neste website clicar em "Documentos", e, então selecionar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/> (neste website clicar em "Exibir Filtros" e preencher o campo "Nome do Fundo" com "FII GGRCOVEP"; selecionar "FII GGRCOVEP – GGR COVEPI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e clicar em "Filtrar" e, então selecionar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto à Coordenadora Líder ou à CVM, nos endereços indicados acima.

¹Não inclui o Lote Adicional e o Custo Unitário de Distribuição da Oferta. ²Incluso o Custo Unitário de Distribuição da Oferta. ³Com base na carteira de 02/04/2024. ⁴WAULT é a média ponderada dos vencimentos dos contratos pela receita. ⁵Considerando o uso do Lote Adicional. ⁶Considerando entrega das ampliações SantaCruz.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. AO DECIDIR INVESTIR NAS NOVAS COTAS, OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

GGRC11

Abril de 2024

CNPJ: 26.614.291/0001-00

Classificação ANBIMA: Fundo de Investimento Imobiliário Híbrido Gestão Ativa

Oferta Pública da 7ª Emissão de Cotas

 Volume Total da OfertaR\$ 119.999.992,00⁽¹⁾ Valor por CotaR\$ 11,25⁽²⁾

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/100, em 05 de abril de 2024

Cronograma

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Registro Automático da Oferta junto à CVM	05/04/2024
2.	Divulgação do Anúncio de Início	08/04/2024
3.	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	11/04/2024
4.	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e Escriturador	15/04/2024
5.	Início do Período de Subscrição	15/04/2024
6.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	25/04/2024
7.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	26/04/2024
8.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	26/04/2024
9.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	29/04/2024
10.	Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	30/04/2024
11.	Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	07/05/2024
12.	Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	08/05/2024
13.	Data de Liquidação das Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	14/05/2024
14.	Data da divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e de Montante Adicional	15/05/2024
15.	Encerramento do Período de Subscrição	22/05/2024
16.	Data de realização do Procedimento de Alocação	23/05/2024
17.	Data de Liquidação da Oferta	28/05/2024
18.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	30/06/2024

¹As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Coordenadora Líder e da Gestora.

Todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora e Coordenadora Líder, do Fundo, da CVM e da B3, nos websites abaixo indicados:

Administradora e Coordenadora Líder: <https://cmcapital.com.br/> (neste website clicar em "Securities Services", e então selecionar "Fundos sob Administração" e então selecionar "FII GGR Covepi Renda"; em seguida no item "Documentos", clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar, no menu à esquerda, "Centrais de Conteúdo" e clicar em "Central de Sistemas da CVM"; em seguida, clicar em "Ofertas Públicas" e em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160"; preencher o campo "Emissor" com "GGR Covepi", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Fundo: <https://www.ggrc11.com.br/> (neste website clicar em "Documentos", e, então selecionar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/> (neste website clicar em "Exibir Filtros" e preencher o campo "Nome do Fundo" com "FII GGRCOVEP"; selecionar "FII GGRCOVEP – GGR COVEPI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e clicar em "Filtrar" e, então selecionar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto à Coordenadora Líder ou à CVM, nos endereços indicados acima.

¹Não inclui o Lote Adicional e o Custo Unitário de Distribuição da Oferta. ²Incluso o Custo Unitário de Distribuição da Oferta. ³Com base na carteira de 02/04/2024. ⁴WAULT é a média ponderada dos vencimentos dos contratos pela receita. ⁵Considerando o uso do Lote Adicional. ⁶Considerando entrega das ampliações SantaCruz.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. AO DECIDIR INVESTIR NAS NOVAS COTAS, OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.