

GGRC11

Setembro de 2024

CNPJ: 26.614.291/0001-00

Classificação ANBIMA: Fundo de Investimento Imobiliário Híbrido Gestão Ativa

Oferta Pública da 8ª Emissão de Cotas

Volume Total da Oferta¹

R\$ 124.999.997,46

Valor por Cota²

R\$ 11,35

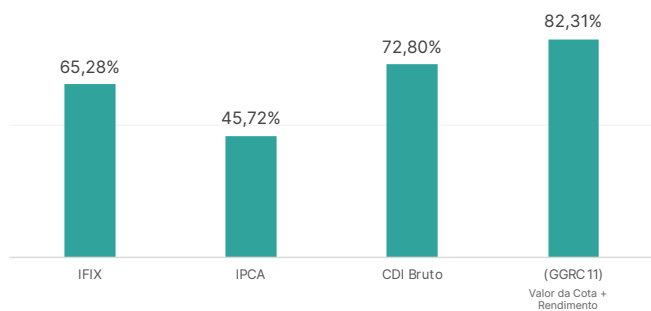
Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/261 em 16/09/2024



O Fundo

Início das Atividades 2017	Quantidade de Cotas 105.802.729	Valor Patrimonial da Cota ³ R\$ 11,31	Número de Cotistas 132.576	Taxa de Administração 1,10% a.a.	Ativos Imobiliários 18
-------------------------------	------------------------------------	---	-------------------------------	-------------------------------------	---------------------------

Rentabilidade



Histórico da Cota



INVESTIMENTOS

Segmento Industrial

Segmento Logístico

Segmento Híbrido

+82,31%

Rentabilidade acumulada desde maio de 2017

— Cota do Fundo (R\$)

Cenário do Fundo Antes e Depois da 8ª Emissão

	Antes da 8ª Emissão	Depois da 8ª Emissão ⁵
Patrimônio Líquido	1,20 Bi	1,45 Bi
Resultado Mensal Recorrente	R\$ 0,091/cota	R\$ 0,095/cota
Quantidade de Cotas	105.802.729	127.829.160
% de Alavancagem	7,09%	13,36%
ABL	464 mil m ²	658 mil m ²
% do Maior Inquilino	17,40%	13,97%
Nº Inquilinos	18	27
WAULT ⁴	6,4	6,1

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://www.banvox.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 Filtrros" e preencher o campo "Nome do Fundo" com "FII GGRCOVER"; selecionar "FII GGRCOVER - 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 01/07/2024. ⁴WAULT é a média ponderada dos vencimentos dos contratos pela receita.

⁵Considerando o uso do Lote Adicional.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. 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. 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 Oitava Emissão poderão ser utilizados, a depender do montante efetivamente captado, para aquisição de ativos que atendam a Política de Investimentos.

	Ativo	Estado	Tipo	Investimento Total	
1	Ativo 1	RJ	Logístico	R\$	299 MM ⁽¹⁾
2	Ativo 2	RJ	Logístico		
3	Ativo 3	MG	Logístico		
4	Ativo 4	SP	Logístico		
5	Ativo 5	SP	Híbrido		
6	Ativo 6	SP	Industrial		
7	Ativo 7	BA	Logístico	R\$	31,4 MM
8	Ativo 8	SP	Híbrido	R\$	25,5 MM
9	Ativo 9	SP	Híbrido	R\$	48,5 MM
			TOTAL	R\$	404,5 MM

As informações divulgadas no quadro do *pipeline* acima são todas as informações que o Fundo pode abrir ao mercado até a presente data, tendo em vista aspectos comerciais e sigilosos envolvidos na negociação de tal pipeline que, se divulgados ao mercado, poderiam prejudicar as negociações em desfavor do Fundo. ¹Do valor total serão deduzidos eventuais passivos.

Cronograma da Oferta

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Registro Automático da Oferta junto à CVM	16/09/2024
2.	Divulgação do Anúncio de Início	16/09/2024
3.	Início do Período de Subscrição	16/09/2024
4.	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	19/09/2024
5.	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e Escriturador	23/09/2024
6.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	03/10/2024
7.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	04/10/2024
8.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	04/10/2024
9.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	07/10/2024
10.	Encerramento do Período de Subscrição	21/10/2024
11.	Data de realização do Procedimento de Alocação	21/10/2024
12.	Data Estimada de Primeira Liquidação da Oferta	25/10/2024
13.	Data Estimada de Segunda Liquidação da Oferta	12/11/2024
14.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	14/03/2025