



## 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 CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19 (“Administradora”), na qualidade de administradora do GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 26.614.291/0001-00 (“Fundo”), informa ao mercado que, por ato particular da Administradora realizado nesta data (“Ato da Administradora”), foi aprovada a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão” e “Cotas”, 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 2ª 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 da 1ª emissão do Fundo seguirá seu curso normal.

A 2ª Emissão será de até 1.801.802 (um milhão, oitocentas e uma mil, oitocentas e duas) Cotas da 2ª Emissão, em uma única classe e série, observado que o valor unitário inicial da Cota da 2ª Emissão será de R\$111,00 (cento e onze reais). Adicionalmente ao valor unitário das Cotas da 2ª Emissão, será devido pelos investidores interessados, quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, um custo fixo equivalente a 2,66% (dois inteiros sessenta e seis centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota atualizado, correspondente a R\$2,96 (dois reais e noventa e seis centavos) (“Custo Unitário de Distribuição”), sendo que o valor nominal unitário por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição perfaz o valor total, por Cota, de R\$113,96 (cento e treze reais e noventa e seis centavos). O Custo Unitário de Distribuição será utilizado para arcar com os custos de distribuição das Cotas da 2ª Emissão. Caso, na ocorrência de distribuição parcial das Cotas, o Custo Unitário de Distribuição pago pelos investidores não seja suficiente para cobrir o custo efetivamente incorrido pelo Fundo na distribuição das Cotas, 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 2ª Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 15% (quinze por cento) das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, com o consequente cancelamento do saldo de Cotas da 2ª Emissão não colocado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, caso ocorra a distribuição de Cotas da 2ª Emissão equivalentes a, pelo menos, R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“Montante Mínimo”).

Nos termos do item 4.11 do Regulamento, será assegurado aos cotistas o direito de preferência na aquisição das Cotas da 2ª 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 de 127,44% (cento e vinte e sete inteiros e quarenta e quatro 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 BM&FBOVESPA, 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 2ª 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 2ª 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 2ª 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 2ª Emissão terá duração inicial de 6 (seis) meses contados da 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 2ª Emissão deverá subscrever, ao menos, 10 (dez) Cotas da 2ª Emissão, ressalvado que referida quantidade mínima de Cotas (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 2ª 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 no Ato da Administradora.

Também foi resolvido que a Administradora poderá (a) definir os demais termos e condições da Oferta não previstos no Ato da Administradora, (b) praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes do Ato da Administradora, incluindo, sem limitação, elaborar e divulgar o Prospecto da Oferta, firmar todos os documentos necessários para a implementação da Oferta, incluindo, mas sem qualquer limitação, a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM nº400 e o contrato de distribuição, 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 2ª 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, 21 de setembro de 2017.

**CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**