

São Paulo (SP), 05 de junho de 2018

Aos Cotistas,

GGR PRIME I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, de acordo com a Resolução nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, conforme alterada (“Resolução nº 2.907”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada (“Instrução CVM 356”), inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (“CNPJ/MF”) sob o nº 17.013.985/0001-92 (“Fundo”), neste ato representado pela **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Administrador” ou “CM Capital”), instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.195, 4º Andar, Vila Olímpia, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente credenciada junto à Comissão de Valores Mobiliários - CVM (“CVM”) como administrador de carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 13.690 de 4 de junho de 2014, vem, por meio do presente, em cumprimento ao disposto no Artigo 46º da Instrução CVM 356, comunicar aos cotistas o que segue:

FATO RELEVANTE

- Em 31 de outubro de 2014 o Fundo realizou a aquisição de 13 (treze) debêntures emitidas pela DLL – MACAÉ 01 EMPREENDIMENTOS SPE S.A. (“DLL - MACAÉ”), sociedade por ações, com sede na Cidade de Lençóis Paulista, na Rua Piedade, nº 160, 13º andar, sala 02, inscrita no CNPJ sob o nº. 21.080.342/0001-39, nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE PRIMEIRA PRIMEIRA EMISSÃO DE COLOCAÇÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA DLL - MACAÉ 01 EMPREENDIMENTOS SPE S.A (“Escritura”);
- As debêntures foram adquiridas em consonância com as políticas de investimento, Critérios de Elegibilidade e Condições de Cessão expostos no Regulamento do Fundo;
- Dessa forma, tendo em vista a aderência das debêntures às políticas de investimento do Fundo, as mesmas contam, na data de aquisição, com no mínimo de 180% (cento e oitenta por cento) de garantia real imobiliária, sendo o valor da garantia confirmado através de laudo técnico elaborado por empresa de avaliação aprovada pelo Regulamento do Fundo;
- Paralelamente, o Administrador realizou, nos termos dos seus manuais e procedimentos internos, análises mensais dos ativos que compõem a carteira do Fundo, no intuito de verificar a necessidade de eventuais Provisões para perdas por redução no valor de recuperação de ativos;
- Também em paralelo, o Gestor realizou, nos termos dos seus manuais e procedimentos internos, análises mensais dos ativos que compõem a carteira do Fundo, no intuito de verificar os fluxos de caixa (recebíveis e despesas) dos emissores dos ativos, avaliando risco de inadimplência por parte

dos devedores.

- Por força das análises realizadas pelo Administrador, desde setembro de 2017 está sendo aplicada às debêntures emitidas pela DLL - MACAÉ provisão para devedores duvidosos em percentuais definidos pelo Administrador em seus Comitês de Precificação, Provisão e Liquidez, com base em seus manuais e procedimentos internos, sendo que, neste mesmo período, o Gestor já realizava contatos e medidas de cobrança dos ativos, no intuito de tornar bem sucedido o adimplemento da dívida por parte do devedor;

- Por força do trabalho de cobrança realizado pelo Gestor, respeitando as medidas de reestruturação dos créditos aprovadas pelos cotistas do Fundo em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, realizada em 16 de abril de 2018, por meio de Assembleia de Debenturistas realizada em 18 de maio de 2018, foi aprovada a liquidação antecipada das debêntures, através da Dação em Pagamento de 251 (duzentas e cinquenta e uma) unidades imobiliárias do empreendimento denominado “Loteamento Residencial das Nações”, localizado na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro de propriedade da DLL – MACAÉ (“Imóveis”);

- Na presente data, foi devidamente formalizada e assinada a Escritura de Dação em Pagamento dos Imóveis, na presença do tabelião do 5º Tabelião de Notas, Títulos e Documentos da Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, nos termos da Assembleia Geral de Debenturistas (“Escritura”);

- Ato subsequente a Escritura será prenotada no 2º Registro de Imóveis de Macaé (“RGI”), para fins de averbação nas matrículas dos respectivos imóveis, para que sejam consolidadas suas propriedades em nome do Fundo;

- Nesta data, deverá ser realizada a substituição de ativos na carteira do Fundo, sendo retirado da carteira “debentures DLL - MACAÉ” e substituído por “Imóveis da Dação em Pagamento”;

- Os imóveis serão registrados na carteira do Fundo com base em valores constantes do laudo de avaliação apresentado pelo Gestor, elaborado por empresa devidamente indicada no Regulamento do Fundo, bem como serão iniciados esforços e estratégias de venda dos referidos imóveis, com a consequente versão de liquidez ao Fundo;

- Atualmente, a carteira do Fundo apresenta provisões no valor global de 39% (trinta e nove por cento) do patrimônio líquido do Fundo, distribuídos entre 06 (seis) ativos, sendo um deles as debêntures DLL - MACAÉ. As provisões aplicadas aos ativos do Fundo são atualizadas mensalmente, nos termos do Comitê de Precificação, Provisão e Liquidez do Administrador.

- Por força da supracitada alteração de ativos, as provisões atualmente aplicadas à carteira do Fundo sofrerão alterações, fato que pode implicar oscilações na cota, podendo estas também ser originadas por alterações em provisões referentes a outros ativos que compõem o fundo, conforme forem realizadas novas reuniões do Comitê de Precificação, Provisão e Liquidez.

Sendo o que nos cumpria pelo momento.