

ANÚNCIO DE INÍCIO
OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DO
GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 26.614.291/0001-00

Classificação ANBIMA: Fundo de Investimento Imobiliário Híbrido Gestão Ativa - Híbrido

Código ISIN: BRGGRCCTFO02

Código de Negociação na B3: GGRC11

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

O **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 26.614.291/0001-00 ("Fundo"), a **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, sala 2B, Vila Olímpia, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente credenciada junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 13.690 de 4 de junho de 2014, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora" e "Coordenadora Líder") e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 04536-010, inscrita no CNPJ sob nº 10.790.817/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na modalidade de gestão de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.555, de 26 de agosto de 2009, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até **10.714.285 (dez milhões, setecentas e quatorze mil e duzentas e oitenta e cinco)** cotas da 7ª (sétima) emissão do Fundo ("Cotas da Sétima Emissão"), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definidas no Fato Relevante divulgado em 05 de abril de 2024), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta"), com valor unitário de **R\$ 11,20 (onze reais e vinte centavos)** ("Preço de Emissão"), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até:

R\$ 119.999.992,00

(cento e dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais),

sem considerar o Custo Unitário de Distribuição

Adicionalmente ao Preço de Emissão, será devido quando da subscrição e integralização das Cotas da Sétima Emissão, um custo equivalente a 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) por Cota da Sétima Emissão,

correspondente a R\$ 0,05 (cinco centavos) ("Custo Unitário de Distribuição"). O valor nominal unitário por Cota da Sétima Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição perfaz o valor total de **R\$ 11,25 (onze reais e vinte cinco centavos)** por Cota da Sétima Emissão.

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

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 Escriurador	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 Escriurador	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 Escriurador	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 Escriurador	08/05/2024
13.	Data de Liquidação das Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriurador	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

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)

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.

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 neste Anúncio de Início.

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.

São Paulo, 08 de abril de 2024.



GESTORA



ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER



ASSESSOR LEGAL



Relacionamento com Investidores

ri@zagroscapital.com.br



Gestão



Administração



Informações da Gestora

Site oficial: www.zagroscapital.com.br

Telefone: +55 (11) 4369-6100

Endereço: Rua Campos Bicudo, 98 - 2º Andar - Conjunto 22
Itaim Bibi - São Paulo/SP - 04536-010

