

ANÚNCIO DE INÍCIO OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 6ª (SEXTA) 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/2023/117, em 15 de agosto de 2023



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 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"), 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"), e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Jardim Paulista, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 1.732.457 (um milhão, setecentas e trinta e duas mil, quatrocentas e cinquenta e sete) cotas da 6ª (sexta) emissão do Fundo, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160" e "Oferta", respectivamente), com valor unitário de R\$ 114,00 (cento e quatorze reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definida no Prospecto Definitivo), e R\$ 115,50 (cento e quinze reais e cinquenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até:

R\$ 197.500.098,00

(cento e noventa e sete milhões, quinhentos mil e noventa e oito reais),
sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e emissão do Lote Adicional

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Registro Automático da Oferta junto à CVM	15/08/2023
2.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	15/08/2023
3.	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	18/08/2023
4.	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e Escriturador	22/08/2023
5.	Início do Período de Subscrição	22/08/2023
6.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	01/09/2023
7.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	04/09/2023
8.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	04/09/2023
9.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	04/09/2023
10.	Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	05/09/2023
11.	Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	12/09/2023
12.	Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	13/09/2023
13.	Data de Liquidação das Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	19/09/2023
14.	Data da divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e de Montante Adicional	20/09/2023
15.	Encerramento do Período de Subscrição	25/09/2023
16.	Data de realização do Procedimento de Alocação	26/09/2023
17.	Data de Liquidação da Oferta	29/09/2023
18.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	31/10/2023

¹⁾As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos art. 67 e 69 da Resolução CVM nº 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, da Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

²⁾Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administrador, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

³⁾Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da Oferta.

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, do Fundo, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

Administradora: <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 "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Coordenador Líder: <https://www.guide.com.br/> (neste *website* clicar em "Investimentos" e então selecionar "Fundos de Investimento" e depois em "Lista de Fundos"; nesta página, na barra de pesquisa denominada "Conheça os tipos de fundos oferecidos pela Guide" pesquisar por "GGR"; quando o Fundo for encontrado, clicar em "Detalhes" e, na página seguinte, clicar em "Documentos", e então selecionar "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Gestora: <https://www.zagroscapital.com.br/> (neste *website* clicar em "Atuação" e então selecionar "Fundos"; nesta página, na descrição do Fundo "GGRC11", clicar em "Acessar site do fundo" e, na página seguinte, clicar em "Documentos", e então selecionar "Prospecto Definitivo", "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 "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Fundo: <https://www.ggrc11.com.br/> (neste *website* clicar em "Documentos", e, então selecionar "Prospecto Definitivo", "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 GGRCOVEPI"; selecionar "FII GGRCOVEPI – GGR CHOVEI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e clicar em "Filtrar" e, então selecionar "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 6ª (Sexta) Emissão do GGR COVEPI Renda Fundo de Investimento Imobiliário*" ("[Prospecto Definitivo](#)").

São Paulo, 15 de agosto de 2023.

COORDENADOR LÍDER

Guide
investimentos

ADMINISTRADORA

**Capital**
SECURITIES SERVICES

GESTORA

ZAGROS
CAPITAL

ASSESSOR LEGAL

Duarte
Garcia