

**GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 26.614.291/0001-00**  
**("Fundo")**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS ("AGOE")**  
**REALIZADA EM 3 DE DEZEMBRO DE 2018**

**DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA:** realizada aos 3 (três) dias do mês de dezembro de 2018, em segunda convocação, às 11:00 horas, no Hotel Tryp Iguatemi, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 150, Itaim Bibi, CEP 01.451-010.

**MESA:** presidente: Joaquim Fernando da Silva Ilá; e secretário: Renne F. Bueno

**CONVOCAÇÃO:** realizada por meio do Edital de Convocação Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, datado de 29 de outubro de 2018 ("Edital de Convocação"), nos termos do item 13.3 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliário ("CVM") nº 472, 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472").

**ORDEM DO DIA:** deliberar sobre a ordem do dia disposta no Edital de Convocação, nos termos do item 13.5.1 do Regulamento.

**PRESENÇA:** presentes cotistas do Fundo ("Cotistas") representando 5,02% (cinco inteiros e dois centésimos por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, bem como os representantes legais da CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora") e representantes legais da HORUS GGR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.790.817/0001-64, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora").

**DELIBERAÇÕES:**

Reunidos, a Administradora deu início aos trabalhos, informando aos presentes sobre a instalação da AGOE e informando a todos sobre a lavratura da ata na forma de sumário.

Posteriormente, todos os Cotistas presentes, representando 5,02% (cinco inteiros e dois centésimos por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, declararam não ter impedimento de votar os itens constantes da ordem do dia da presente AGOE.

A AGOE deliberou, em sede de Assembleia Geral Ordinária:

- (i) aprovar, pela maioria dos Cotistas presentes, titulares de cotas representando 5,00% (cinco inteiros por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, sem dissidências, protestos ou declarações de votos vencidos, sendo que Cotistas representantes de

0,02%(dois centésimos por cento) das cotas em circulação do Fundo abstiveram-se de votar o presente item da ordem do dia, nos termos do artigo 18, inciso I, da Instrução CVM nº 472 e da Cláusula 13.1, alínea "a", do Regulamento, as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2018.

Em sede de Assembleia Geral Extraordinária:

- (ii) aprovar, pela unanimidade dos Cotistas presentes, titulares de cotas representando 5,02% (cinco inteiros e dois centésimos por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, sem dissidências, protestos ou declarações de votos vencidos, nos termos do artigo 18, inciso IV, da Instrução CVM nº 472 e das Cláusulas 4.11.1 e 13.1, alínea "d", do Regulamento, a emissão das cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("Cotas" e "3ª Emissão", respectivamente), a realização de oferta pública de distribuição das Cotas nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM nº 400", respectivamente) e da Instrução CVM nº 472, e os principais termos e condições da Oferta, conforme detalhamento abaixo:
- (a) Valor total inicial da 3ª Emissão: R\$250.004.880,00 (duzentos e cinquenta milhões, quatro mil, oitocentos e oitenta reais), sem considerar a possibilidade de distribuição da Quantidade Adicional de Cotas (conforme definida abaixo).
  - (b) Quantidade de Cotas: 2.214.000 (dois milhões, duzentas e catorze mil) Cotas, sem considerar a possibilidade de distribuição da Quantidade Adicional de Cotas.
  - (c) Quantidade adicional de Cotas: nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser aumentada a critério do gestor do Fundo ("Gestor") e do coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), em comum acordo, em até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, isto é, em até 442.800 (quatrocentas e quarenta e duas mil e oitocentas) Cotas, sem a necessidade de modificação da Oferta ("Quantidade Adicional de Cotas"). A colocação da Quantidade Adicional de Cotas observará as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e será conduzida sob o regime de melhores esforços.
  - (d) Classe(s) das Cotas: classe única.
  - (e) Quantidade de séries das Cotas: série única.
  - (f) Valor nominal unitário das Cotas: R\$112,92 (cento e doze reais e noventa e dois centavos), definido com base na média do valor patrimonial histórico do 1º (primeiro) dia útil dos últimos 12 (doze) meses das cotas do Fundo.
  - (g) Custo unitário de distribuição: 3,35% (três inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota, correspondentes a R\$3,78 (três reais e setenta e oito centavos) ("Custo Unitário de Distribuição"), a serem acrescidos ao valor nominal unitário das Cotas, perfazendo o valor total, por Cota, de R\$116,70 (cento e dezesseis reais e setenta centavos). O Custo

Unitário de Distribuição será utilizado para arcar com os custos de distribuição das Cotas. 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, o Gestor 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.

- (h) Distribuição parcial: nos termos do artigo 30 da Instrução CVM nº 400, será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que haja o compromisso de subscrição de Cotas representativas de, no mínimo, R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), sendo que as Cotas que não forem distribuídas serão canceladas, assegurado aos subscritores, em caso de distribuição parcial das Cotas, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400. Caso não ocorra a distribuição do Montante Mínimo, a 3ª Emissão será cancelada.
- (i) Quantidade mínima de Cotas a ser subscrita por cada investidor na 3ª Emissão: 10 (dez) Cotas, ressalvado que referida quantidade mínima de Cotas (i) poderá ser reduzida nas hipóteses que serão pormenorizadas no prospecto da Oferta ("Prospecto"), e (ii) não será aplicável aos Cotistas quando do exercício do direito de preferência.
- (j) Regime de distribuição: melhores esforços sobre a totalidade das Cotas da 3ª Emissão.
- (k) Prazo de distribuição: 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, observado que o Coordenador Líder poderá diminuir o período de distribuição, desde que atingido o Montante Mínimo.
- (l) Coordenador Líder: o Coordenador Líder da Oferta será a própria Administradora, observado que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a sua atuação não caracteriza situação de conflito de interesses uma vez que os custos relacionados à distribuição primária das Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, serão arcados com o Custo Unitário de Distribuição e, portanto, não irão onerar os atuais Cotistas do Fundo.
- (m) Registro de distribuição e negociação: as Cotas serão registradas para distribuição pública no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário após o término da Oferta, com a divulgação do anúncio de encerramento e mediante a obtenção de autorização pela B3 para o início de negociação das Cotas.
- (n) Público-alvo: poderão subscrever as Cotas 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.

- (o) Direito de preferência: aqueles que forem cotistas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta terão preferência na subscrição de Cotas, na proporção máxima de suas respectivas participações no patrimônio líquido do Fundo, na data de divulgação do anúncio de início da Oferta.
- (iii) aprovar, pela unanimidade dos Cotistas presentes, titulares de cotas representando 5,02% (cinco inteiros e dois centésimos por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, sem dissidências, protestos ou declarações de votos vencidos, a autorização para a Administradora praticar todos os atos necessários à implementação da Oferta, incluindo, sem limitação, (a) detalhar os termos e condições da Oferta, bem como definir os termos e condições não previstos no item "(ii)" acima, (b) elaborar e divulgar o Prospecto da Oferta, firmar todos os documentos e contratos necessários para a implementação da Oferta, e (c) submeter a Oferta a registro perante a CVM e a B3.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais a ser deliberado, a assembleia foi encerrada, sendo a presente ata lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram a sua publicação com a omissão das assinaturas.

São Paulo, 3 de dezembro de 2018.

---

**JOAQUIM FERNANDO DA SILVA ILÁ**

Presidente

---

**RENNE F. BUENO**

Secretário

---

**CM CAPITAL MARKETS DTVM LTDA**

Administrador do Fundo

---

**HORUS GGR GESTÃO DE RECURSOS LTDA**

Gestor do Fundo