

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

A **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), em cumprimento ao disposto no artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), bem como na Cláusula 13.3 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), vem, por meio deste, convocar os Srs. cotistas do Fundo (“Cotistas”) a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas (“AGOE”) a ser realizada no Hotel Tryp Iguatemi, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 150, Itaim Bibi, CEP 01.451-010, **em primeira convocação, no dia 3 de dezembro de 2018, às 10:00 horas** e, caso não haja quórum suficiente para instalação em primeira convocação, **em segunda convocação, no dia 3 de dezembro de 2018, às 11:00 horas**, para deliberar:

Em sede de Assembleia Geral Ordinária:

- (i) A aprovação, nos termos do artigo 18, inciso I, da Instrução CVM nº 472 e da Cláusula 13.1, alínea “a”, do Regulamento, das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2018.

Em sede de Assembleia Geral Extraordinária:

- (ii) A aprovação, nos termos do artigo 18, inciso IV, da Instrução CVM nº 472 e da Cláusula 4.11.1 do Regulamento, da emissão das cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“Cotas” e “3ª Emissão”, respectivamente), da 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 aprovação dos 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 quatorze 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 o próprio Administrador, 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) A autorização para o Administrador 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.

Nos termos do artigo 20, *caput*, da Instrução CVM nº 472 e da Cláusula 13.11 do Regulamento, as deliberações referentes às matérias indicadas acima serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes na AGOE.

Nos termos do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472, as informações sobre as matérias que serão deliberadas na AGOE, incluindo as demonstrações financeiras do Fundo, acompanhadas das respectivas notas explicativas e parecer de auditor independente, e o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, estão disponíveis para análise nos sites do Administrador, Gestor e da B3, conforme links abaixo:

Administrador:

http://www.cmcapitalmarkets.com.br/AdmFiduciaria/archives/GGRCOVEPI_Demonstracoes_financeiras_junho_2018.pdf

Gestor:

<https://horusggrrenda.com/> ou <https://horusggr.com/>

B3:

http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/

Ressaltamos que, nos termos do artigo 74 da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, na hipótese de a AGOE não ser instalada em segunda convocação em

decorrência do não comparecimento de Cotistas, as demonstrações contábeis do Fundo serão consideradas automaticamente aprovadas, tendo em vista a ausência de ressalvas dos auditores independentes.

Nos termos do artigo 22 da Instrução CVM nº 472 e da Cláusula 13.14 do Regulamento, somente poderão votar na Assembleia os Cotistas inscritos no registro de cotistas na presente data, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia e observado o disposto no Regulamento, nos termos de sua Cláusula 13.15.

São Paulo (SP), 29 de outubro de 2018.

Atenciosamente,

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.