

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 26.614.291/0001-00
Nome do Pregão: FII GGRCOVEP
Código de Negociação na B3: GGRC11
ISIN: BRGGRCCTF002



FATO RELEVANTE

A **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 02.671.743/0001-19, em sessão de 31 de julho de 1998, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.690, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) em 04 de junho de 2014, na qualidade de administradora (“**Administradora**”) do **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668**”) e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), inscrito no CNPJ sob o nº 26.614.291/0001-00 (“**Fundo**”), com seu regulamento devidamente registrado junto à CVM (“**Regulamento**”) e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 6º andar, conjunto 62, inscrita no CNPJ sob o nº 10.790.817/0001-64, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**”), vêm, por meio deste Fato Relevante informar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Fato Relevante que não estejam aqui definidos terão os respectivos significados a eles atribuídos no Regulamento ou na Assembleia de Aprovação (conforme definida abaixo), conforme o caso.

Nos termos do Artigo 4.11.1 do Regulamento e do inciso IV, do artigo 18, da Instrução CVM 472, em sede de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de outubro de 2021 (“**Assembleia de Aprovação**”), os Cotistas aprovaram a realização da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), por meio da qual serão emitidas até 1.877.405 (um milhão, oitocentos e setenta e sete e quatrocentos e cinco) Novas Cotas, em classe única e série única, com valor unitário de R\$106,53 (cento e seis reais e cinquenta e três centavos) (“**Valor Unitário**”), definido conforme indicado abaixo, perfazendo o valor total de até R\$199.999.954,65 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) (“**Valor da Oferta Restrita**”), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo), que serão objeto de oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, de acordo com a Instrução CVM 472, com a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e com a legislação e a regulamentação aplicáveis (“**Oferta Restrita**”).

A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Novas Cotas originalmente ofertada em até 50% (cinquenta por cento), correspondente a até 938.702 (novecentos e trinta e oito mil e setecentos e dois) Novas Cotas (“**Cotas Adicionais**”). Portanto, a opção de emitir Cotas Adicionais, caso exercida, resultará no valor adicional de até R\$99.999.924,06 (noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e quatro reais e seis centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição. Caso seja emitida a totalidade das Cotas Adicionais, a quantidade total de Novas Cotas pode chegar a 2.816.107 (dois milhões e oitocentos e dezesseis mil e cento e sete) Novas Cotas, perfazendo o valor total de até R\$299.999.878,71 (duzentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e oitocentos e setenta e oito reais e setenta e um centavos) sem considerar o Custo Unitário de Distribuição. As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita.

Nos termos do Artigo 4.11.1 do Regulamento, o Valor Unitário foi calculado com base na média do valor patrimonial das cotas do Fundo em circulação, considerando o valor patrimonial de fechamento no primeiro dia útil de cada um dos meses do exercício fiscal encerrado em junho de 2021 (julho/2020 a junho/2021), sendo que após tal cálculo, o Valor Unitário foi definido por meio da multiplicação de tal média por 85,53% (oitenta e cinco vírgula e cinquenta e três por cento). Tal percentual foi definido em função da valorização dos imóveis integrantes da carteira do Fundo e da atratividade identificada pela Gestora e pelo Coordenador Líder até o fechamento do mercado na presente data.

As principais características da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo.

COLOCAÇÃO

A Oferta Restrita será realizada no Brasil, com a intermediação da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na condição de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), sob o regime de melhores esforços de colocação, sendo que as Novas Cotas serão registradas **(i)** para distribuição pública no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e **(ii)** para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3.

O Coordenador Líder poderá convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a participar da Oferta Restrita que, em aceitando o convite, deverão aderir integralmente aos termos e condições do contrato de distribuição, por meio da assinatura do respectivo contrato de adesão (“**Instituições Contratadas**”), exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas juntos aos Investidores Profissionais (conforme definidos abaixo), observados os termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis.

PÚBLICO ALVO

Após o Período do Direito de Preferência (conforme definido abaixo) e o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme definido abaixo), nos termos da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita terá como público alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**"), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Não obstante o disposto acima, todos os Cotistas do Fundo na Data Base (conforme definida abaixo) poderão subscrever Novas Cotas durante o Período do Direito de Preferência e o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, para o exercício do seu Direito de Preferência e do seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, independentemente de sua qualificação, não sendo considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476.

CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO

O custo unitário de distribuição das Novas Cotas equivale a 3,26% (três inteiros e vinte e seis centésimos por cento) sobre o Valor Unitário, correspondente a R\$3,47 (três reais e quarenta e sete centavos) ("**Custo Unitário de Distribuição**"). O Custo Unitário de Distribuição **(i)** deverá ser pago por todos os subscritores de Novas Cotas, incluindo os atuais Cotistas que exercerem o seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional; e **(ii)** será utilizado para arcar com os custos de distribuição das Novas Cotas. Caso, na ocorrência de distribuição parcial das Novas Cotas, o Custo Unitário de Distribuição pago pelos investidores não seja suficiente para cobrir o custo efetivamente incorrido pelo Fundo na distribuição das Novas Cotas, a Gestora deverá arcar com o valor remanescente necessário para tanto. Caso, após o pagamento de todos os custos de distribuição, haja valor remanescente decorrente do pagamento do Custo Unitário de Distribuição, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO

O preço de integralização de cada uma das Novas Cotas corresponderá à soma do Valor Unitário com o Custo Unitário de Distribuição, perfazendo o valor total, por cada uma das Novas Cotas, de R\$110,00 (cento e dez reais) ("**Preço de Integralização**").

APLICAÇÃO MÍNIMA POR INVESTIDOR PROFISSIONAL

Os Investidores Profissionais deverão subscrever, ao menos, 4.693 (quatro mil e seiscentos e noventa e três) Cotas Remanescentes, equivalentes a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, observado que a referida aplicação mínima não será aplicável aos Cotistas em relação ao exercício do seu Direito de Preferência ou do seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Nos termos do Artigo 4.13 do Regulamento, a Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas àqueles que forem Cotistas do Fundo na posição do fechamento de 28 de outubro de 2021, data a partir da qual as cotas do Fundo passarão a ser negociadas ex-direito de preferência (“**Direito de Preferência**” e “**Data Base**”, respectivamente).

O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos Cotistas de acordo com a proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,24198262303.

O exercício do Direito de Preferência será realizado junto à B3, por meio do respectivo agente de custódia, e/ou ao Escriturador nas datas indicadas no cronograma abaixo.

Os Cotistas poderão quando for exercer seu Direito de Preferência optar por participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, desde que declarado a intenção de exercer junto à sua corretora.

O Direito de Preferência poderá ser exercido em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Novas Cotas, dentro dos prazos indicados neste item e previsto no cronograma abaixo (“**Período do Direito de Preferência**”), respeitado o fator de proporção mencionado acima, observados os procedimentos para exercício cabíveis, quais sejam:

- (i) os Cotistas titulares de cotas do Fundo depositadas na Central Depositária da B3 deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Novas Cotas e mais informações. Os Cotistas referidos neste item deverão exercer o seu Direito de Preferência durante o período de 12 (doze) Dias Úteis que se inicia no 2º (segundo) Dia Útil posterior à Data Base, ou seja, que se inicia em 01 de novembro de 2021 (inclusive) e se encerra em 19 de novembro de 2021 (inclusive); e
- (ii) os Cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente na **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.061.500/0001-88 (“**Escriturador**”), que desejarem subscrever Novas Cotas deverão entrar em contato com o Escriturador pelo telefone (11) 4118-4221 (atendimento em dias úteis, das 09h às 18h). Os Cotistas referidos neste item deverão exercer o seu Direito de Preferência durante o período de 13 (treze) Dias Úteis que se inicia no 2º (segundo) Dia Útil posterior à Data Base, ou seja, que se inicia em 01 de novembro de 2021 (inclusive) e se encerra em 22 de novembro de 2021 (inclusive).

O pagamento de cada uma das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Integralização.

A liquidação dos boletins de subscrição de Novas Cotas que forem objeto de exercício do Direito de Preferência dar-se-á na data indicada no cronograma abaixo, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3 ou do Escriturador, se for o caso.

É recomendado a todos os Cotistas que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia e Escriturador, conforme o caso, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Preferência.

DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS

Encerrado o Período do Direito de Preferência e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado o comunicado de encerramento do Período do Direito de Preferência e início do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ("**Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência**") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e da Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser objeto do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, descrito abaixo, e, ainda, o novo fator de proporção para o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conforme indicado abaixo.

Caso haja Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("**Sobras**"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência o direito de subscrição de Sobras ("**Direito de Subscrição de Sobras**") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre **(i)** o número de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período do Direito de Preferência e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo ("**Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional**").

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma abaixo.

DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE MONTANTE ADICIONAL

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("**Montante Adicional**" e "**Direito de Subscrição de Montante Adicional**") e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "**Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional**"). Findo o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento do Montante Adicional solicitado pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número

total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista durante o Período do Direito de Preferência e o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo ("**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional**").

DISPOSIÇÕES COMUNS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA E AO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL

Caso a quantidade de Novas Cotas cuja subscrição o Cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo até o primeiro número inteiro, não havendo possibilidade de subscrição de Novas Cotas fracionárias, de acordo com o Regulamento. A integralização das Novas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional será realizada de acordo com as regras da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso. Não será permitido aos Cotistas negociar ou ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, a outros Cotistas ou a terceiros.

Durante o Período do Direito de Preferência e durante Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, o Cotista que exercer seu respectivo direito e integralizar Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele subscritas, e se converterá em tal Nova Cota no mês seguinte ao de envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita à CVM, desde que superados os trâmites operacionais junto à B3 e obtida a respectiva autorização da B3, quando as Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência e o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional passarão a ser livremente negociadas na B3. A restrição à negociação, prevista para as Cotas Remanescentes (conforme definidas abaixo), conforme indicado no item "*Cotas Remanescentes*" abaixo, adquiridas no âmbito da Oferta Restrita, pelos Investidores Profissionais, não é aplicável aos Cotistas que venham a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

COTAS REMANESCENTES

Encerrado o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador e, não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado o comunicado de encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ("**Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional**") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e da Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes ("**Cotas Remanescentes**") que poderão ser ofertadas aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita, inclusive as Cotas Adicionais.

As Cotas Remanescente subscritas no âmbito da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, e mediante a obtenção de autorização pela B3 para início da negociação das Cotas Remanescentes, observado que a referida restrição não será aplicável às Novas Cotas subscritas pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. A negociação das Novas Cotas deverá respeitar as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Investidor Profissional ou Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.

CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA RESTRITA

O cronograma tentativo abaixo apresenta os principais eventos da Oferta Restrita:

	Evento	Data Prevista⁽¹⁾
1.	Assembleia de Aprovação.	22/10/2021
2.	Divulgação do Fato Relevante.	25/10/2021
3.	Data de identificação dos Cotistas que terão Direito Preferência.	28/10/2021
4.	Início do Período do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador.	01/11/2021
5.	Encerramento do Período do Direito de Preferência na B3.	19/11/2021
6.	Encerramento do Período do Direito de Preferência no Escriturador.	22/11/2021
7.	Liquidação do Direito de Preferência.	22/11/2021
8.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência.	22/11/2021
9.	Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador.	23/11/2021
10.	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3.	01/12/2021
11.	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador.	02/12/2021
12.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.	08/12/2021
13.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.	08/12/2021
14.	Início da Oferta Restrita.	09/12/2021
15.	Data de Liquidação da Oferta Restrita	17/12/2021

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 e/ou de acordo com os regulamentos da B3.

PRAZO DE SUBSCRIÇÃO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

As Novas Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o prazo de distribuição indicado no item “*Prazo de Colocação*” abaixo, sendo que as Novas Cotas que não forem subscritas até o fim do referido prazo de distribuição serão canceladas pela Administradora. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização **(i)** nas datas de liquidação do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme definidos abaixo), conforme o caso, junto à B3, por meio do seu respectivo agente de custódia, e/ou junto ao Escriturador (conforme definido abaixo), conforme o caso; e **(ii)** na data de liquidação da Oferta Restrita, junto ao Coordenador Líder.

PRAZO DE COLOCAÇÃO

As Novas Cotas deverão ser subscritas no prazo de 6 (seis) meses, contados da data de envio da comunicação de início da Oferta Restrita à CVM, podendo tal prazo ser: **(i)** prorrogado por mais 6 (seis) meses, caso haja saldo remanescente; **(ii)** encerrado antecipadamente, se colocada a totalidade de Novas Cotas a serem emitidas, ou, ainda **(iii)** encerrado antecipadamente, ainda que não seja colocada a totalidade das Novas Cotas, desde que o Montante Mínimo tenha sido colocado.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que haja o compromisso de subscrição de Novas Cotas representativas de, no mínimo, R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“**Montante Mínimo**”), sendo que as Novas Cotas que não forem distribuídas serão canceladas. Caso não ocorra a distribuição do Montante Mínimo, a Emissão e as Novas Cotas serão canceladas.

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos do artigo 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, cada Investidor Profissional poderá, no ato da aceitação da Oferta Restrita, ou seja, quando da assinatura do boletim de subscrição de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, indicar que deseja condicionar a subscrição de Novas Cotas à colocação: **(i)** do Valor da Oferta Restrita (ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Novas Cotas atingir o Valor da Oferta Restrita); ou **(ii)** de quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo. Caso a aceitação esteja condicionada ao item “(ii)” acima, o Investidor Profissional deverá indicar se pretende receber **(a)** a totalidade de Novas Cotas por ele subscritas ou **(b)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas (a título de exemplificação, ao escolher esta opção, se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta Restrita, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Novas Cotas subscritas indicada no boletim de subscrição). Caso o Investidor Profissional não indique qualquer das opções acima, presumir-se-á sua intenção de receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas, ainda que haja distribuição parcial.

DEVOLUÇÃO DE VALORES

Caso **(i)** não seja implementado o evento indicado pelo Investidor Profissional como condição à sua aceitação da Oferta Restrita; ou **(ii)** a Oferta Restrita seja cancelada ou revogada, o contrato de distribuição seja resilido ou não haja o compromisso de subscrição de valor igual ou superior ao Montante Mínimo, os respectivos atos de aceitação afetados serão cancelados, sendo que os valores já depositados pelos Cotistas e/ou Investidores Profissionais, conforme o caso, a título de integralização das Novas Cotas e de pagamento do Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, se houver, sem juros ou correções monetárias adicionais, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for verificado o não implemento da condição indicada pelo Investidor Profissional ou da data da comunicação do cancelamento, revogação da Oferta Restrita ou da rescisão do contrato de distribuição, conforme o caso. Em quaisquer das situações indicadas no item "(ii)" acima, os custos incorridos com a estruturação da Oferta Restrita serão integralmente arcados pela Gestora. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, a devolução será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os boletins de subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas apresentarão as mesmas características das cotas do Fundo atualmente existentes, dentre as quais destacam-se as seguintes características: **(i)** as cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e têm a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das cotas; **(ii)** a cada cota corresponderá um voto nas assembleias gerais do Fundo; **(iii)** de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e **(iv)** o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos a serem obtidos com a Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora e pela Gestora na medida em que esta identifique e negocie ativos para integrar o patrimônio do Fundo que estejam de acordo com a política de investimento do Fundo e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Gestora como mais vantajosas para o Fundo.

OUTRAS INFORMAÇÕES

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Novas Cotas.

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.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM.

A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

O FUNDO, O COORDENADOR LÍDER, A ADMINISTRADORA E A GESTORA RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA FATOS RELEVANTE, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATOS RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3. Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), da Administradora (<https://cmcapital.com.br/>), do Fundo (<https://ggrc11.com.br/>) e da Gestora (<https://zagroscapital.com.br/>). O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável.

Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, por meio do seguinte endereço eletrônico: ri@zagroscapital.com.br.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.