

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.614.291/0001-00

GGRC11

COMUNICADO AO MERCADO

27/ABR/2018

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 Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 (“Fundo”), neste ato representado pela **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.195, 4º Andar, Vila Olímpia, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente credenciada junto à CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 13.690 de 4 de junho de 2014, neste ato declaram o que segue:

Em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472 comunica que em 27 de abril de 2018 o Fundo adquiriu o imóvel objeto da matrícula nº 82.641 do 1º Registro de Imóveis de Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul, no qual se encontra edificado o Centro de Distribuição de propriedade da empresa **DMI INCORPORAÇÕES LTDA** (anteriormente denominada como **DAGNESE E MARTINI INCORPORAÇÕES LTDA**), sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Nova Bassano, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Pinheiro Machado, nº 1274, Bairro Centro, inscrita no CNPJ sob nº 19.443.436/0001-83 (“Vendedora do Imóvel”), pelo valor de R\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais).

A Vendedora do Imóvel foi responsável pela construção e posterior locação do Centro de Distribuição à **CRBS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Pelotas, Estado de Rio Grande do Sul, na Rua Domingos de Almeida, nº 253, Areal, inscrita no CNPJ sob o nº 56.228.356/0077-30, empresa subsidiária da **AMBEV** (“AMBEV”).

DA LOCAÇÃO

Foi firmado contrato atípico de locação entre a Vendedora do Imóvel e a AMBEV, pelo prazo de 10 (dez) anos, sendo este contrato iniciado em 06/03/2015, com o valor mensal de R\$287.340,30 (duzentos e oitenta e sete mil, trezentos e quarenta reais e trinta centavos), corrigidos anualmente de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA até o mês imediatamente anterior à data de início do prazo do locatício.

Com a aquisição do imóvel, o Fundo passa a assumir o contrato de *Built to Suit* pelo prazo restante da referida locação até 06/03/2025.

DO IMÓVEL

O imóvel fica localizado na Avenida João Belchior Marques Goulart nº 9.500, Bairro Fragata, no município de Pelotas, consiste em um Centro de Distribuição com área de 41.300,00 m² de terreno e área construída de 9.912,60 m² (“Imóvel”).

Para maiores detalhes do Imóvel, acesse ao vídeo disponível no link: <https://www.youtube.com/watch?v=J6JBStj5HQE>



DA RENTABILIDADE

A política de distribuição de rendimentos do Fundo leva em consideração, além dos requisitos legais, a apuração do resultado do Fundo, que é o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas dos Contratos de Locação, ou venda ou cessão dos direitos reais dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, conforme o caso, bem como os eventuais rendimentos oriundos de investimentos em Ativos de Renda Fixa, subtraídas as despesas operacionais e as demais despesas previstas no Regulamento do Fundo para a sua manutenção, em conformidade com a regulamentação em vigor.

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Apenas para fins de projeção do valor do rendimento do Imóvel, considerando o valor de locação previsto para recebimento pelo Fundo, nos termos do Contrato de Locação atípico assinado, segue planilha com valores:

Valor do Aluguel	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota
R\$287.340,30	3.846.228	0,07470

- A projeção acima trata de valores brutos e não considera eventuais despesas que serão descontadas dos valores dos rendimentos.

O retorno anual para o Fundo pelo conceito de *Cap. Rate* anual será de 10,45% a.a..

RESSALTAMOS QUE OS VALORES ACIMA SÃO MERAMENTE PROJETADOS E PODEM NÃO REFLETIR O VALOR FINAL DOS RENDIMENTOS DOS IMÓVEIS DENTRO DOS RENDIMENTOS FUTURAMENTE DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO.

Para maiores informações sobre a operação, favor consultar os sites abaixo ou entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da GGR através dos endereços eletrônicos abaixo.

<http://www.cmcapitalmarkets.com.br/AdmFiduciaria/FundosCaptacao.html>

<http://www.grupoggr.com/produtos/ggr-covepi-renda-fii/index.php>

Endereços eletrônicos: contato@horusggr.com e ri@horusggr.com.



RELAÇÕES COM INVESTIDORES GGR

+55 (11) 4369-6100

www.grupoggr.com

PRESTADORES DE SERVIÇOS

GESTOR

HORUS | GGR

ADMINISTRAÇÃO



ASSESSOR JURÍDICO

ASBZ
ADVOGADOS