

O **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 e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), inscrito no CNPJ/ ME sob o nº 26.614.291/0001-00 (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora a **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/ ME 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, em cumprimento ao disposto no artigo 41, inciso IV da Instrução CVM nº 472, fazendo menção ao Fato Relevante e Comunicado a Mercado publicados em 24 de outubro de 2019, cumpre informar o que segue:

Em 24 de outubro de 2019 foi assinado o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel (“Promessa de Compra e Venda”), cujo objeto foi a aquisição do imóvel localizado na Cidade de Igarassu, Estado de Pernambuco, objeto da matrícula nº 20.722 do Cartório de Registro de Imóveis de Igarassu (“Imóvel”), no qual foi edificado um galpão industrial através de um contrato de locação atípica na modalidade *Built to Suit* (BTS) para a **BENTELER SISTEMAS AUTOMOTIVOS** (“Locatária”).

Em 29 de maio de 2020 o Imóvel foi vistoriado pela Locatária e com o atendimento dos pré-requisitos do contrato BTS foi atestada a conclusão da edificação, iniciando, portanto, em 1ª de junho de 2020 o prazo locatício do contrato BTS.

A Locatária, a **BENTELER SISTEMAS AUTOMOTIVOS**, é uma empresa mundialmente conhecida e para atender as suas necessidades foram e/ou serão investidos um total **R\$ 68.416.520,30** (sessenta e oito milhões, quatrocentos e dezesseis mil, quinhentos e vinte reais, trinta centavos), no qual os desembolsos foram e/ou serão realizados em tranches conforme previsto na tabela abaixo.

Ainda, durante o período de construção, o Fundo recebeu do Vendedor o Prêmio de Locação que seguiu a mesma métrica de remuneração do desembolso das tranches conforme acima, seguindo a regra: $\Sigma \text{Tranche} \times 9,00\% \div 12$, conforme previsto na tabela abaixo.

Título	Parcela (Paga pelo Fundo GGRC11)		Pgto Prêmio de Locação (Paga pelo Vendedor)	
	§ Parcela	Data de Pgto da Parcela	§ Parcela	Data de Pgto do Prêmio de Locação
1ª Parcela	R\$ 19.841.148,50	29-nov-19	R\$ 148.808,61	06-dez-19
2ª Parcela	R\$ 6.613.716,17	27-dez-19	R\$ 198.411,48	02-jan-20
3ª Parcela	R\$ 6.613.716,17	29-jan-20	R\$ 248.014,35	05-fev-20
4ª Parcela	R\$ 6.613.716,17	28-fev-20	R\$ 297.617,22	06-mar-20
5ª Parcela	R\$ 6.613.716,17	27-mar-20	R\$ 347.220,10	01-abr-20
6ª Parcela	R\$ 6.613.716,17	29-abr-20	R\$ 396.822,97	07-mai-20
7ª Parcela	-	-	R\$ 320.018,52	07-jun-20
Parcela Intermediária/ Início do Prazo Locatício	R\$ 11.725.030,22	15-jun-20		
Parcela Final	R\$ 3.781.760,75	- (*)		

(*) O pagamento da Parcela Final está condicionada ao cumprimento de condições precedentes e finalização de toda as pendência de obra.

Cumprir informar que a Escritura Definitiva de Compra e Venda do Imóvel será lavrada após a apresentação documental da conclusão da edificação e requisitos previstos na Promessa de Compra e Venda, momento em que os cotistas do Fundo e o mercado serão devidamente comunicados.

DA LOCATÁRIA

A Locatária iniciou suas atividades no Brasil em 1995, sendo controlada diretamente pela **BENTELER AUTOMOTIVE INTERNATIONAL**, presente em 30 países. Suas atividades consistem no atendimento da cadeia produtiva do setor de automóveis no desenvolvimento, fabricação e entrega de produtos, sistemas e serviços para os setores automotivo, de energia e engenharia, suprindo peças e acessórios, bem como prestação de serviços, para as principais montadoras.

Os produtos oferecidos, dentre moldes e componentes fundidos, são: eixos traseiros, módulos, sistemas de suspensão dianteiros, rodas e pneus montados. No Brasil, a matriz da Locatária Componentes localiza-se em Campinas, no Estado de São Paulo, com outras quatro filiais: Camaçari – BA, São Caetano – SP, Araquari – SC e Panambi – RS.

Para conhecer um pouco mais sobre a Locatária assista o vídeo abaixo:



Línk do Vídeo: <https://ggrc11.com.br/video/benteler>
Ou [clique aqui](#) para assistir o vídeo.

DA LOCAÇÃO

Foi construído na modalidade *Built To Suit* (BTS) um empreendimento industrial para a Locatária e como contra prestação foi firmado um contrato de locação pelo prazo de 10 (dez) anos, com início da sua vigência em 01 de junho de 2020 com um valor mensal à título de aluguel a ser recebido pelo Fundo de R\$ 503.321,08 (quinhentos e três mil, trezentos e vinte e um reais e oito centavos), corrigidos de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA (IBGE) anualmente, com data base março de 2019, totalizando R\$ 520.237,76 (quinhentos e vinte mil, duzentos e trinta e sete reais, setenta e seis centavos).

DO IMÓVEL

O Imóvel localizado no Polo Empresarial VTO Igarassu, à Via Principal 02 Área 1 - 1 – Zona Industrial, no município de Igarassu, no Estado de Pernambuco e consiste em um Galpão Logístico Industrial com área construída total de 15.135,18 m² e 33.582,76 m² de terreno.

Imagem Aérea



Polo Empresarial VTO Igarassu:



Línk do Vídeo: <https://ggrc11.com.br/video/vtoigarassu>
Ou [clique aqui](#) para assistir o vídeo.



Fábrica da Jeep - Fiat
Chrysler Automobiles



7 Km
Cervejaria Ambev
Pernambuco



2.700 Km
São Paulo



49 Km
Aeroporto Internacional Recife



8 Km
Cervejaria Itaipava
Grupo Petrópolis



41 Km
Porto Recife

DA LOCALIZAÇÃO

Igarassu é um município brasileiro do estado de Pernambuco, situado na Região Metropolitana do Recife, a 27 km da capital pernambucana.

Um dos primeiros núcleos de povoamento do Brasil, a cidade abriga o templo católico mais antigo do país, a Igreja dos Santos Cosme e Damião. Seu centro histórico, possui ainda monumentos como a Igreja e Convento do Sagrado Coração de Jesus e a Igreja e Convento de Santo Antônio, é tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

O imóvel está localizado 16 quilômetros Fábrica da Jeep – Fiat Chrysler Automobiles e a 49 quilômetros do Aeroporto Internacional de Recife.



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 aos 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, segue planilha com valores:

Valor do Aluguel da Locatária	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota
R\$ 520.237,76	6.503.028	0,0800

• As projeções acima tratam de valores brutos e não considera eventuais despesas que serão descontadas dos valores dos rendimentos.

O retorno aproximado para o Fundo pelo conceito de *Cap. Rate* será de 9,12% 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, favor consultar os sites na página a seguir ou entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Supernova Capital através dos endereços eletrônicos na página a seguir:

RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES

ri@supernovacapital.com.br



Gestor

SUPERNOVA
CAPITAL

Administração e Distribuição



SUPERNOVA
CAPITAL

SÃO PAULO | Av. Brig. Faria Lima, 3477 - 2º Andar - Torre B
Itaim Bibi | São Paulo - SP 04538-133 | T.: 55 11 4369-6100

www.supernovacapital.com.br

