

# GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.614.291/0001-00

GGRC11

FATO RELEVANTE

19/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 19 de abril de 2018 o Fundo adquiriu o imóvel objeto da matrícula nº 175.635 do Serviço Notarial do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul de João Pessoa, Estado da Paraíba, no qual se encontra edificado a Planta Industrial e o Centro de Distribuição de propriedade da empresa **COPOBRÁS S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Lugero, Estado de Santa Catarina, na Rua Padre Auling, nº 595, Bairro Industrial, inscrita no CNPJ sob nº 86.445.822/0001-00 (“**Vendedora do Imóvel**”), pelo valor de R\$32.000.000,00 (trinta e dois milhões).

No mesmo ato, o Fundo celebrou com a Vendedora do Imóvel um “Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial Atípico do Imóvel” pelo prazo de 15 (quinze) anos, renováveis por mais 15 (quinze) anos (“**Contrato de Locação**”). Pelo presente Contrato de Locação firmado, o Fundo receberá a título de aluguel, o valor mensal de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA, sendo este contrato iniciado em 19 de abril de 2018.

## DO IMÓVEL

O imóvel fica localizado Rua Maria Rufino dos Santos Medeiros, Bairro Distrito Industrial, no município de João Pessoa, galpão 101, nº 201, consiste em um Galpão Industrial com área, conforme laudo de avaliação, de 25.738,55 m<sup>2</sup> de terreno e 14.558,54 m<sup>2</sup> de área construída, pelo valor de R\$32.000.000,00 (trinta e dois milhões) (“**Imóvel**”).

## DAS GARANTIAS

A fim de garantir o cumprimento das obrigações do Contrato de Locação, a locatária contratará um *Seguro Fiança*, junto a seguradora de primeira linha tendo como beneficiário final o Fundo, com cobertura equivalente a 12 meses de aluguel, acrescido de IPTU, e será renovado a cada 12 meses, conforme cláusula de obrigatoriedade do Contrato de Locação. Durante o prazo de vigência do Contrato de Locação, qual seja, 15 (quinze) anos, a locatária obriga-se a manter a referida garantia locatícia ininterrupta.

Adicionalmente, a Locatária endossará à Locadora a atual apólice de Seguro sobre o Imóvel, a qual será renovada anualmente, sendo que o valor da cobertura deve ser atualizado de maneira a manter este custo condizente com os custos de construção de cada período e garantir a sua reconstrução integral em caso de sinistro.

## 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\$320.000,00	3.846.228	0,0831984

- 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 12,0% 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 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](mailto:contato@horusggr.com) e [ri@horusggr.com](mailto:ri@horusggr.com)



## RELAÇÕES COM INVESTIDORES GGR

+55 (11) 4369-6100

[www.grupoggr.com](http://www.grupoggr.com)

## PRESTADORES DE SERVIÇOS

GESTOR

**HORUS | GGR**

ADMINISTRAÇÃO



ASSESSOR JURÍDICO

**ASBZ**  
ADVOGADOS