

14 de novembro de 2018

RELATÓRIO DE GESTÃO

OBJETIVO DO FUNDO

O GGR COVEPI RENDA FII tem como objetivo a realização de investimentos em imóveis comerciais, predominantemente no segmento industrial e logístico.

CARTEIRA IMOBILIÁRIA

O fundo possui 14 contratos de locação, totalizando mais de 234 mil m² de área construída.

INFORMAÇÕES

Início das Atividades:
abr/2017

Patrimônio Líquido:
R\$ 461.764.480,71

Número de Cotistas:
15.173

Quantidade de Cotas:
3.846.228

Valor de Mercado da Cota:
R\$ 123,52

Valor Patrimonial da Cota:
R\$ 120,06

Valor de Mercado do Fundo:
R\$ 475.086.082,56

Administrador:
CM Capital Markets DTVM LTDA.

Gestor:
Horus GGR Gestão de Recursos LTDA.

Escriturador:
Itaú Corretora de Valores Mobiliários S.A.

Taxa de Administração e Gestão:
1,10% a.a.

PREZADO INVESTIDOR,

Encerramos o mês de outubro sem vacância no portfólio e totalmente adimplente. Durante este mês, foram negociadas 404.926 (quatrocentos e quatro mil novecentos e vinte e seis) ações do Fundo na B3, com volume diário de aproximadamente R\$2,3 milhões, estando entre os cinco fundos imobiliários mais negociados no ano de 2018. A base de cotistas conta com mais de 15.000 (quinze mil) investidores entre pessoas físicas, pessoas jurídicas e investidores institucionais, mostrando um crescimento de 146% em 2018 e 9% no mês.

A cotação do GGRC11 na B3 no último dia do mês de outubro foi de R\$ 123,52 (cento e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos), uma variação de 0,9% no mês e -7,8% no ano contra uma variação de 5,0% e 0,7% do IFIX no mesmo período.

Visando melhorar o perfil de risco e retorno dos investidores do Fundo no longo prazo e a consistência na projeção de rendimentos, em 18 de outubro de 2018 o Fundo vendeu 100% (cem por cento) do imóvel consistente na planta industrial da fábrica de papel, situada na Rod. dos Bandeirantes, km 32, na zona industrial, no distrito e município de Caieiras/SP ("Imóvel"), para a empresa **CAIEIRAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPÉIS ESPECIAIS LTDA.** O valor total da transação foi de R\$54.069.330,08 (cinquenta e quatro milhões sessenta e nove mil e trezentos e trinta reais e oito centavos). O Lucro da operação será distribuído ao longo do semestre finalizado em dezembro 2018.

Também durante o mês de outubro publicamos o edital de convocação de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, para deliberação da aprovação das demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2018 e aprovação da 3º (terceira) emissão do Fundo e realização de oferta pública de distribuição das cotas nos termos da instrução da CVM nº 400.

Para mais informações acesse o site exclusivo do Fundo: www.horusggrrenda.com

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O GGR COVEPI RENDA FII distribuiu R\$1,04 (um real e quatro centavos) por cota, de resultado referente ao mês de outubro de 2018.

Os pagamentos foram realizados em 09 de novembro de 2018.

Entende-se por resultado 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, bem como os rendimentos oriundos de investimentos em ativos de renda fixa, subtraídas as despesas operacionais e demais despesas para a manutenção do fundo.

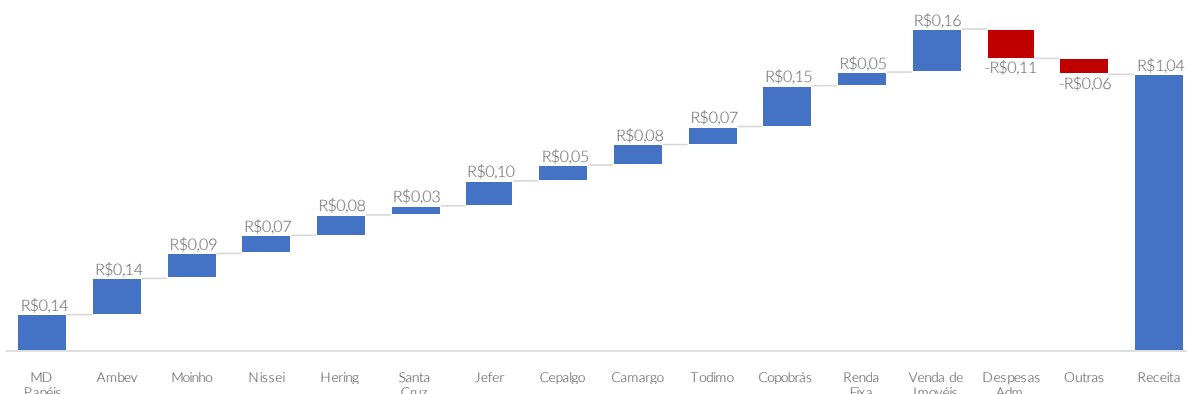
O fundo distribui a seus cotistas, no mínimo 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa.

A tabela abaixo representa o valor efetivamente recebido no período pelo Fundo, de modo que, para uma análise mais completa do fluxo de caixa, recomenda-se considerar a média de um período maior.

Fluxo GGRC11	2017	2018	ago/18	set/18	out/18
Receita de Locação ¹	R\$8.094.119,79	R\$33.096.283,42	R\$3.832.706,54	R\$3.797.679,36	R\$3.832.354,71
Lucros Imobiliários ²	R\$0,00	R\$619.770,62	R\$0,00	R\$0,00	R\$619.770,62
Receita Renda Fixa	R\$2.126.236,98	R\$3.074.417,13	R\$64.492,20	R\$50.903,43	R\$176.192,47
TOTAL DE RECEITAS	R\$10.220.356,77	R\$36.790.471,18	R\$3.897.198,74	R\$3.848.582,80	R\$4.628.317,81
Despesas ³	R\$1.717.125,83	R\$4.500.375,39	R\$529.470,31	R\$516.164,07	R\$449.260,44
TOTAL DE DESPESAS	R\$1.717.125,83	R\$4.500.375,39	R\$529.470,31	R\$516.164,07	R\$449.260,44
RESULTADO	R\$8.503.230,94	R\$32.290.095,79	R\$3.367.728,43	R\$3.332.418,73	R\$4.179.057,37
RENDIMENTO	R\$8.341.667,53	R\$32.269.852,97	R\$3.384.680,64	R\$3.346.218,36	R\$4.000.077,12
MÉDIO / COTA	5,9001	8,3900	0,8800	0,8700	1,0400

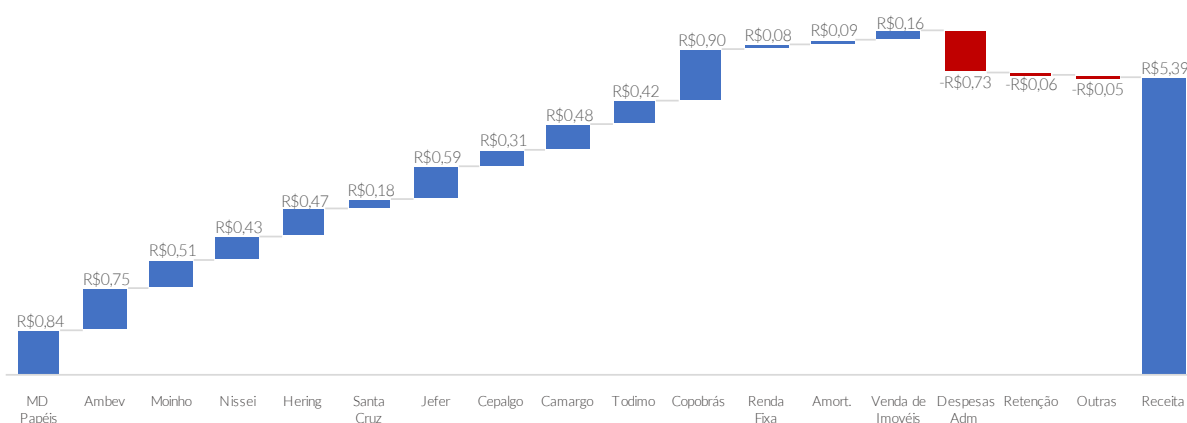
¹Receitas de locação: compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos. ²Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de aquisição incluindo custos relacionados e benfeitorias. ³Despesas: entre elas taxas, IR, reembolso de despesas imobiliárias, administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e BM&FBovespa, IR sobre o ganho de capital, entre outros.

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO POR LOCATÁRIO - OUTUBRO/2018- R\$/COTA



Fonte: Horus GGR

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO POR LOCATÁRIO - ÚLT. 6 MESES - R\$/COTA



Fonte: Horus GGR

RENTABILIDADE

A rentabilidade mensal e acumulada do Fundo encontra-se nas tabelas abaixo.

Na primeira tabela foram considerados os preços de fechamento das cotas negociadas no mercado secundário, acumulando uma rentabilidade desde o início do fundo de 37,81%, na distribuição de rendimentos advindos das receitas imobiliária e financeira.

Na segunda tabela, no conceito patrimonial, o rendimento acumulado, desde o início do fundo, totalizou 34,35%.

1. Com base no preço de fechamento das cotas negociadas no mercado – B3

		mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	12 meses	Desde o início
Dividendos	R\$/Cota	R\$0,84	R\$0,88	R\$0,88	R\$0,88	R\$0,87	R\$1,04	R\$10,07	R\$14,29
	Yield	0,8400%	0,8800%	0,8800%	0,8800%	0,8700%	1,0400%	10,07%	14,29%
Variação Preço das Cotas	R\$/Cota	-R\$3,78	-R\$8,67	-R\$0,10	R\$4,50	-R\$3,60	R\$1,12	-R\$1,80	R\$23,52
	%	-3,7800%	-8,6700%	-0,1000%	4,5000%	-3,6000%	1,1200%	-1,69%	23,52%
Dividendos + Variação		-2,9400%	-7,7900%	0,7800%	5,3800%	-2,7300%	2,1600%	7,78%	37,81%
Dividendo Acumulado		R\$9,74	R\$10,62	R\$11,50	R\$12,38	R\$13,25	R\$14,29		

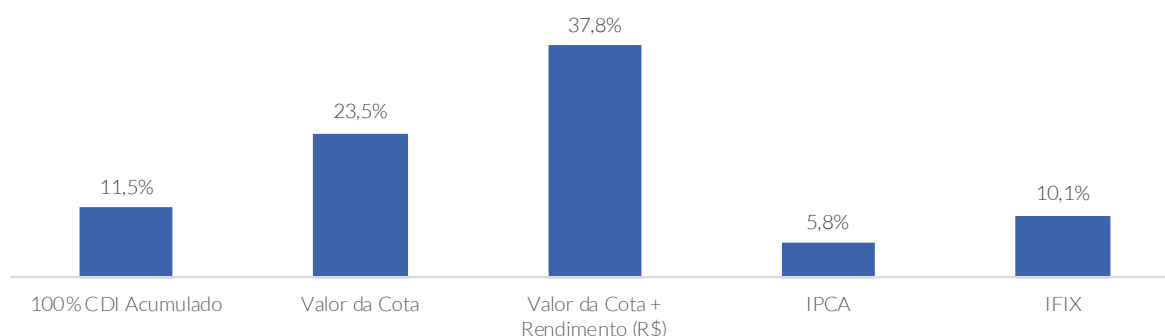
Fonte: Horus GGR

2. Com base no valor da cota patrimonial

		mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	12 meses	Desde o início
Dividendos	R\$/Cota	R\$0,84	R\$0,88	R\$0,88	R\$0,88	R\$0,87	R\$1,04	R\$10,07	R\$14,29
	Yield	0,84%	0,88%	0,88%	0,88%	0,87%	1,04%	10,07%	14,29%
Variação Preço das Cotas	R\$/Cota	-R\$0,34	R\$9,70	-R\$0,01	R\$0,00	-R\$1,44	-R\$1,28	R\$13,82	R\$20,06
	Yield	-0,34%	9,70%	-0,01%	0,00%	-1,44%	-1,28%	65,93%	20,06%
Dividendos + Variação		0,50%	10,58%	0,87%	0,88%	-0,57%	-0,24%	113,98%	34,35%

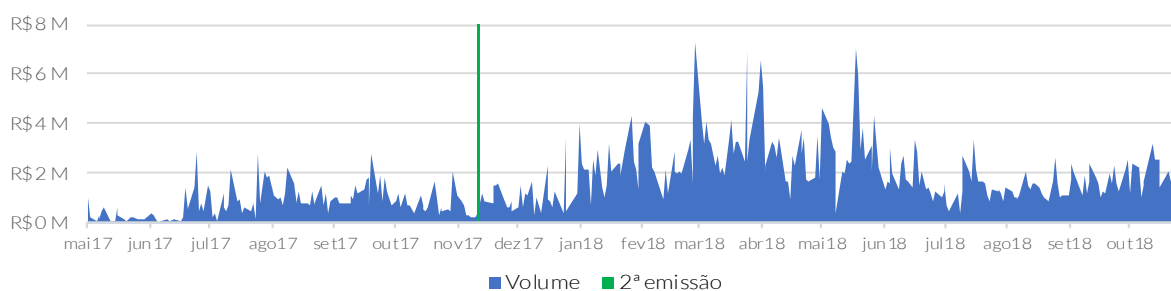
Fonte: Horus GGR

RENTABILIDADE DESDE INÍCIO



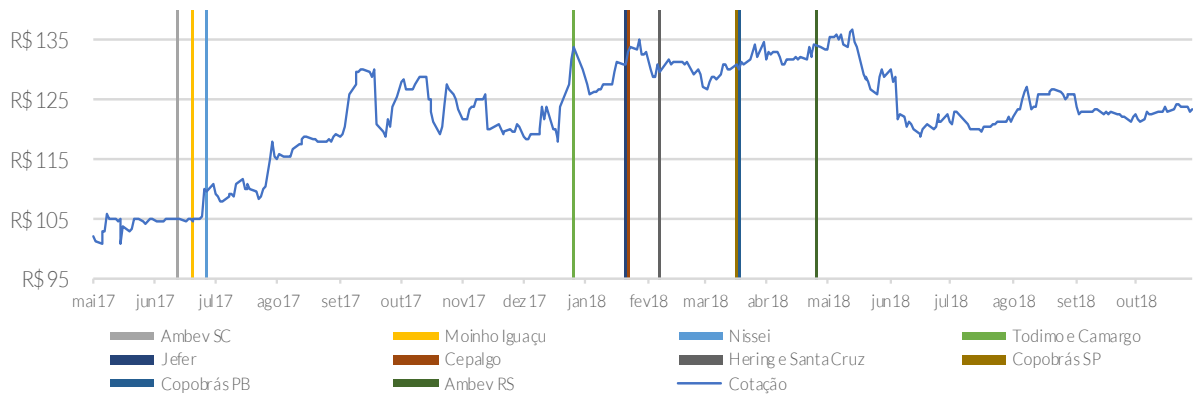
Fonte: Horus GGR

VOLUME HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÃO

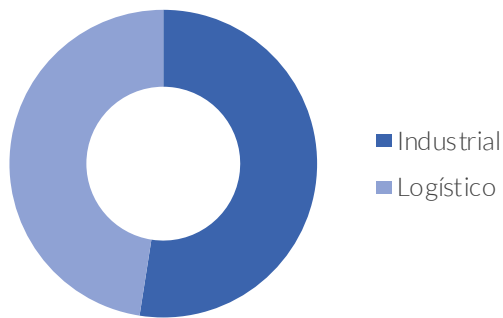


Fonte: Horus GGR

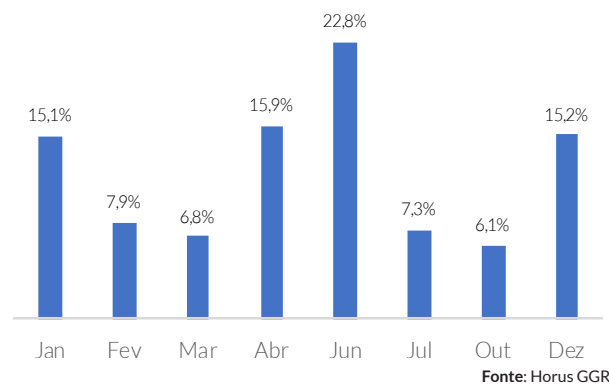
HISTÓRICO DE COTAS E AQUISIÇÕES



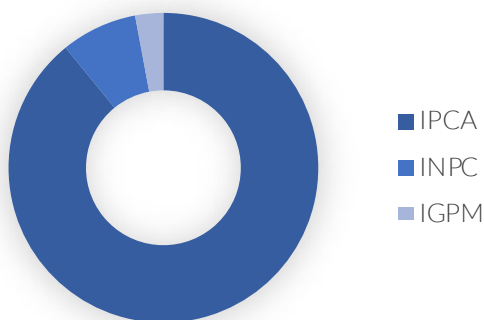
RECEITA POR TIPOLOGIA



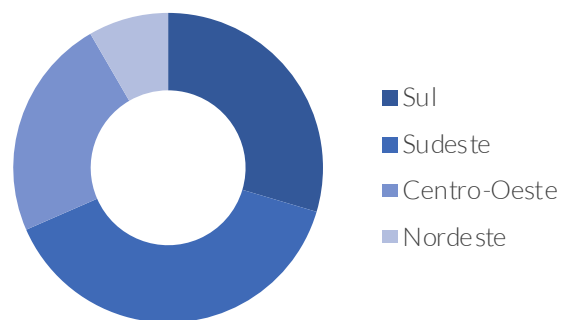
RECEITA POR MÊS DE REAJUSTE



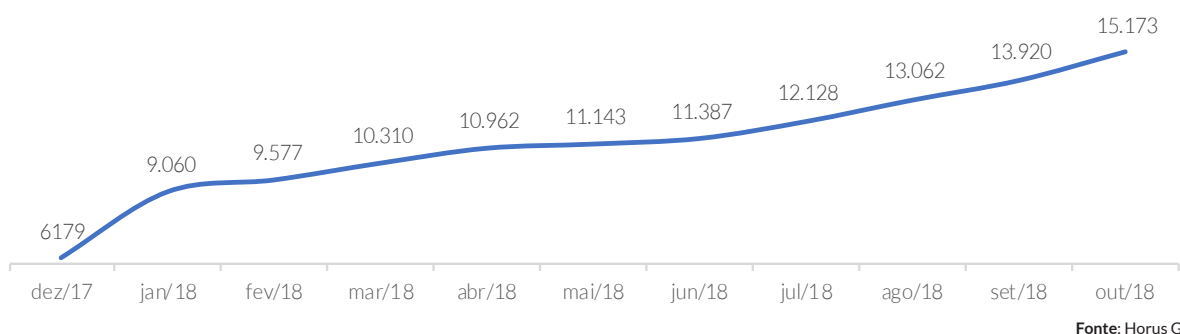
RECEITA POR TIPOLOGIA



RECEITA POR MÊS DE REAJUSTE



NÚMERO DE COTISTAS



ATIVOS IMOBILIÁRIOS

MD PAPÉIS



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Jun/2027
Valor do aluguel: R\$539.504,68
Aluguel/m²: R\$11,33⁽¹⁾
Garantia: Seguro Locatício
Localização: Caieiras/SP
Perfil do imóvel: Industrial
Área construída: 47.626,96 m²
Valor do imóvel: R\$62.700.000,00⁽²⁾

AMBEV ITAJAÍ



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Ago/2027
Valor do aluguel: R\$234.912,44
Aluguel/m²: R\$27,53⁽¹⁾
Garantia: N/A
Localização: Itajaí/SC
Perfil do imóvel: Logístico
Área construída: 8.532,54 m²
Valor do imóvel: R\$31.409.444,00⁽²⁾

NISSEI



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Jun/2027
Valor do aluguel: R\$277.708,54
Aluguel/m²: R\$16,96⁽¹⁾
Garantia: Seguro Locatício
Localização: Colombo/PR
Perfil do imóvel: Logístico
Área construída: 15.351,54 m²
Valor do imóvel: R\$30.478.729,00⁽²⁾

MOINHO IGUAÇU - CASCAVEL



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Jun/2027
Valor do aluguel: R\$129.134,47
Aluguel/m²: R\$22,73⁽¹⁾
Garantia: Alienação Fiduciária
Localização: Cascavel/PR
Perfil do imóvel: Logístico
Área construída: 5.680,00 m²
Valor do imóvel: R\$14.229.000,00⁽²⁾

MOINHO IGUAÇU - S.M. IGUAÇU



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Jun/2027
Valor do aluguel: R\$201.979,48
Aluguel/m²: R\$28,19⁽¹⁾
Garantia: Alienação Fiduciária
Localização: São Miguel do Iguaçu/PR
Perfil do imóvel: Logístico
Área construída: 7.164,00 m²
Valor do imóvel: R\$22.255.000,00⁽²⁾

TODIMO



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Dez/2027
Valor do aluguel: R\$270.000,00
Aluguel/m²: R\$11,71⁽¹⁾
Garantia: Seguro Locatício
Localização: Cuiabá/MT
Perfil do imóvel: Logístico
Área construída: 25.125,76 m²
Valor do imóvel: R\$30.700.000,00⁽²⁾

CAMARGO



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Jan/2033
Valor do aluguel: R\$310.000,00
Aluguel/m²: R\$23,30⁽¹⁾
Garantia: Seguro Locatício
Localização: Tietê/SP
Perfil do imóvel: Industrial
Área construída: 13.306,13 m²
Valor do imóvel: R\$37.010.000,00⁽²⁾

JEFER



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Jan/2028
Valor do aluguel: R\$376.000,00
Aluguel/m²: R\$17,66⁽¹⁾
Garantia: Seguro Locatício
Localização: Betim/ MG
Perfil do imóvel: Industrial
Área construída: 21.060,90 m²
Valor do imóvel: R\$42.440.000,00⁽²⁾

CEPALGO



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Fev/2028
Valor do aluguel: R\$200.000,00
Aluguel/m²: R\$18,20⁽¹⁾
Garantia: Seguro Locatício
Localização: Aparecida de Goiânia/GO
Perfil do imóvel: Industrial
Área construída: 10.988,35 m²
Valor do imóvel: R\$21.480.000,00⁽²⁾

CIA HERING E SANTA CRUZ



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Jan/2035
Valor do aluguel: R\$426.126,97
Aluguel/m²: R\$11,64⁽¹⁾
Garantia: N/A
Localização: Anápolis/GO
Perfil do imóvel: Logístico
Área construída: 36.610,00 m²
Valor do imóvel: R\$62.040.000,00⁽²⁾

COPOBRÁS GRU



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Mar/2028
Valor do aluguel: R\$260.000,00
Aluguel/m²: R\$22,60⁽¹⁾
Garantia: Seguro Locatício
Localização: Guarulhos/SP
Perfil do imóvel: Industrial
Área construída: 11.502,42 m²
Valor do imóvel: R\$32.770.000,00⁽²⁾

COPOBRÁS PB



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Abr/2028
Valor do aluguel: R\$320.000,00
Aluguel/m²: R\$14,31⁽¹⁾
Garantia: Seguro Locatício
Localização: João Pessoa/PB
Perfil do imóvel: Industrial
Área construída: 13.306,13 m²
Valor do imóvel: R\$32.620.000,00⁽³⁾

AMBEV PELOTAS



CARACTERÍSTICAS:
Tipo: Atípico
Vencimento: Mar/2025
Valor do aluguel: R\$287.340,30
Aluguel/m²: R\$28,99⁽¹⁾
Garantia: N/A
Localização: Pelotas/RS
Perfil do imóvel: Logístico
Área construída: 9.912,60 m²
Valor do imóvel: R\$34.047.000,00⁽⁴⁾

(1) Aluguel R\$/m² representa o valor do aluguel dividido pela área construída

(2) Valores dos imóveis refletem os laudos de avaliação realizados com base na Instrução CVM 472, em junho de 2018

(3) Valores dos imóveis refletem os laudos de avaliação realizados com base na Instrução CVM 472, em abril de 2018

(4) Valores dos imóveis refletem os laudos de avaliação realizados com base na Instrução CVM 472, em maio de 2018

Para maiores informações, favor consultar os sites abaixo ou entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Horus GGR através dos telefones ou endereços eletrônicos abaixo:

Relações com Investidores Horus GGR



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Contato RI

www.horusggr.com
www.horusggrrenda.com
ri@horusggr.com

Prestadores de Serviço

HORUS | GGR

Gestor



Administração e Distribuição



Itaú Corretora

Escrituração

FELSBERG
ADVOGADOS

Assessor Jurídico