

FATO RELEVANTE GGRC11

Novembro de 2019

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/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, 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 Imóvel será edificado um galpão industrial através de um contrato de locação atípico na modalidade *built-to-suit* (BTS) para uma empresa que desenvolve, fábrica e entrega produtos, sistemas e serviços para os setores automotivo, de energia e engenharia.

Superadas as condições precedentes previstas na Promessa de Compra e Venda, o Fundo comunica que em 29 de novembro de 2019 foi paga a 1ª tranche do preço de aquisição no valor de R\$19.841.148,50* (dezenove milhões, oitocentos e quarenta e um mil, cento e quarenta e oito reais e cinquenta centavos), equivalente à 30% (trinta por cento) do valor de aquisição do Imóvel.

Sendo assim, a partir da presente data, o Fundo passará a receber do vendedor do Imóvel o valor de R\$148.808,61* (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e oito reais e sessenta e um centavos) a título de Prêmio de Locação, cujo primeiro pagamento ocorrerá até 06 dezembro de 2019.

Para o cálculo do valor a ser pago pelo Vendedor à título de Prêmio de Locação, será adotada a seguinte métrica:

$$\sum \text{tranches desembolsadas} \times 9,00\% \div 12$$

*Valores atualizados pelo IPCA/IBGE desde agosto/2019 até a data de pagamento da 1ª tranche, conforme Fato Relevante e Comunicado a Mercado divulgado em 24/10/2019.

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, nos termos da regulamentação aplicável.

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 durante a Construção (conforme desembolso das tranches)*	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota (1ª tranche)*
R\$ 148.808,61	6.503.028	0,0228

*Valores referentes a 1ª tranche paga ao Vendedor, as demais tranches seguirão o mesmo conceito.

· 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 9,00% 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

 Capital

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