

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.614.291/0001-00

GGRC11

COMUNICADO AO MERCADO

19/MAR/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 Comissão de Valores Mobiliários - CVM (“**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 março de 2018 o referido Fundo de Investimento Imobiliário adquiriu o imóvel objeto da matrícula nº 80.045 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, Estado de São Paulo, no qual se encontra edificado o Centro de Distribuição de propriedade da empresa **SEALED AIR EMBALAGENS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no município de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Av. Moita Bonita, nº 266, Jardim Brasil, inscrita no CNPJ sob nº 03.210.400/0001-10 (“Vendedora do Imóvel”), pelo valor de R\$26.000.000,00 (vinte e seis milhões).

A aquisição do Imóvel ocorre na sequência da compra da totalidade das quotas representativas do capital social da Vendedora do Imóvel pelo Grupo Copobrás, que alterou a razão social da Vendedora do Imóvel para **Copobrás Indústria e Comércio de Embalagens Ltda.** Após a conclusão da Transação retro mencionada, o Fundo celebrou com a Vendedora do Imóvel um “Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial Atípico do Imóvel” pelo prazo de 10 (dez) anos, renováveis por mais 10 (dez) anos. Pelo presente contrato de locação firmado, o Fundo receberá a título de aluguel, o valor mensal de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA, sendo este contrato iniciado em 19 de março de 2018.

DO GRUPO COPOBRÁS

O Grupo Copobrás foi fundado em 1970 e está presente nas mais diversas situações do dia a dia das pessoas e das empresas.

Atualmente, é a maior empresa de descartáveis do País com 20% de *market-share* e a terceira maior em embalagens flexíveis com 5% do mercado nacional. Atende a indústria e consumidores finais com uma linha extensa de copos plásticos, pratos, potes e tampas, bandejas, marmitas, discos, porta ovos e hamburgueiras, a Copobrás tem um *mix* de produtos que oferece soluções práticas e completas ao público

O Grupo Copobrás possui 12 (doze) unidades de produção em 6 (seis) plantas industriais, com uma capacidade instalada de transformação de 100.000 toneladas/ano.

DO IMÓVEL

O imóvel fica localizado Av. Moita Bonita, n° 266, Jardim Brasil, no município de Guarulhos, Estado de São Paulo, consiste em um Centro de Distribuição com área, conforme laudo de avaliação, de 63.752,84 m² de terreno e 11.502,42 m² de área construída, pelo valor de R\$26.000.000,00 (vinte e seis milhões).



LAUDO DE AVALIAÇÃO

O imóvel Planta Industrial e Centro de Distribuição da SEALED foi adquirido pelo FUNDO pelo valor de R\$26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais). Segundo laudo de avaliação elaborado na data de 18 de dezembro de 2017, pela empresa ENGEBANC REAL ESTATE, o valor de venda justo para o imóvel é de R\$ 31.810.000,00 (trinta e um milhões, oitocentos e dez mil reais). O laudo completo está disponível no site da GGR.

DA LOCAÇÃO

Foi firmado contrato atípico de locação entre a empresa e o Fundo, pelo prazo de 10 (dez) anos, renováveis por mais 10 (dez) anos, com o valor mensal de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), iniciando-se em 19 de março de 2018.

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 neste Regulamento para a manutenção do Fundo, 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\$260.000,00	3.846.228	0,06760

- 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 e o Comunicado ao Mercado com maiores detalhes sobre a operação.

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

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



RELAÇÕES COM INVESTIDORES GGR

+55 (11) 4369-6100

www.grupoggr.com

PRESTADORES DE SERVIÇOS

GESTOR

HORUS | GGR

ADMINISTRAÇÃO



ASSESSOR JURÍDICO

ASBZ
ADVOGADOS

