

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	26.614.291/0001-00
Data de Funcionamento:	11/01/2017	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRGGRCTF002	Quantidade de cotas emitidas:	1.413.807,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Desenvolvimento para Renda Segmento de Atuação: Logística Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	CM CAPITAL MARKETS DTVM LTDA	CNPJ do Administrador:	02.671.743/0001-19
Endereço:	Rua Gomes de Carvalho, 1195, 4º ANDAR- Vila Olímpia- SÃO PAULO- SP- 04547-004	Telefones:	(11) 38421122
Site:	www.cmcapitalmarkets.com.br	E-mail:	fundos@cmcapitalmarkets.com.br
Competência:	06/2017		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: GGR Gestão de Recursos Ltda	10.790.817/0001-64	Rua Joaquim Floriano, 466 - 5º andar	(11) 4369-6106
1.2	Custodiante: Planner Corretora de Valores S/A	00..80.6.5/35/0-00	Av. Brig. Faria Lima, 3900 - 10º andar	(11) 2172-2611
1.3	Auditor Independente: PricewaterhouseCoopers Serviços Profissionais Ltda	02..64.6.3/97/0-00	Av. Francisco Matarazzo, 1.400 - Torre Torino - 6º andar	(11) 3674-2737
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: CM Capital Markets DTVM Ltda	02..67.1.7/43/0-00	Rua Gomes de Carvalho, 1195 - 4º andar	(11) 3842-1122
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços ¹ :	CNPJ	Endereço	Telefone
	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S/A	61..19.4.3/53/0-00	Av. Brig. Faria Lima, 3500 - 3º andar	
	CM Capital Markets DTVM Ltda	02..67.1.7/43/0-00	Rua Gomes de Carvalho, 1195 - 4º andar	(11) 3842-1122
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	LTN	Gestão da Liquidez do Fundo	8.329.184,33	Fluxo de Caixa
	IMÓVEL LOGÍSTICO AMBEV	Aluguel	27.284.925,58	Fluxo de Caixa
	PLANTA INDUSTRIAL DA MD PAPEIS	Aluguel	50.000.000,00	Fluxo de Caixa
	IMÓVEL INDUSTRIAL MOINHO IGUAÇU - SÃO MIGUEL	Aluguel	16.500.000,00	Fluxo de Caixa
	IMÓVEL INDUSTRIAL MOINHO IGUAÇU - CASCAVEL	Aluguel	10.500.000,00	Fluxo de Caixa
	IMÓVEL LOGÍSTICO NISSEI	Aluguel	25.600.000,00	Fluxo de Caixa

3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:																												
	Não há novos investimentos previstos para a emissão atual. Novos investimentos dependem da abertura de segunda emissão de cotas do fundo.																												
4.	Análise do administrador sobre:																												
4.1	Resultado do fundo no exercício findo Não houve exercício findo até o momento.																												
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo Antes esperava-se alta do PIB de 0,6%, a previsão agora é de expansão de 0,3% no ano como um todo. Piorou também a previsão para o quarto trimestre deste ano, que passou a ser de queda em relação ao terceiro trimestre, com uma variação de -0,5% no dado dessazonalizado, taxa reveladora da debilidade econômica do país. Os índices de confiança de empresas e consumidores recuaram em novembro. Os resultados negativos da PNAD Contínua e do CAGED confirmaram a continuidade no quadro de demissões observado nos meses anteriores. Ainda assim, a taxa de desemprego da PNAD Contínua se manteve, em outubro, no mesmo nível dos dois meses anteriores: 11,8%. Apesar da estabilidade no desemprego ser positiva no quadro atual, o resultado foi muito atenuado pela redução do ingresso de pessoas na População Economicamente Ativa (PEA), revelando uma mudança na dinâmica do crescimento da PEA. Quanto à inflação, o resultado surpreendentemente baixo do IPCA-15 de dezembro (0,19%) reduziu a nossa projeção de inflação deste ano para 6,3%, um valor abaixo de 6,5%, teto do intervalo de tolerância para a política monetária. Três fatores foram responsáveis pela mudança de cenário, representados pela evolução dos preços de: alimentos, serviços e bens de consumo exceto alimentos, todos eles em desaceleração. O viés de desaceleração da inflação deve prosseguir nos primeiros meses de 2017, abrindo espaço para números abaixo de 6% no início do segundo trimestre. Os novos dirigentes do BC decidiram privilegiar a perseguição da meta de 4,5% em 2017. As expectativas de inflação para períodos seguintes cederam e o BC resgatou sua credibilidade. O BC sinalizou um aumento do grau de flexibilização da política monetária a partir de janeiro próximo, quando a taxa básica de juro será reduzida em ritmo mais forte do que os dois cortes de 25 pp adotados recentemente. Sem novos choques adversos significativos, 50 pontos de queda viraram piso para o movimento de janeiro. Para as receitas tributárias em 2017, espera-se modesta recuperação das variáveis-chaves que condicionam a receita tributária. As projeções do governo federal contam com a recuperação da atividade econômica para mudar o quadro de deterioração das receitas tributárias. No setor externo, a previsão é de que o déficit do balanço de pagamentos em conta corrente neste ano atinja 1,0% do PIB, aumentando para 1,8% em 2017. Ambos os números são menores do que os estimados em nossa atualização anterior; entretanto, mantêm a tendência de crescimento do déficit entre este ano e o próximo. Mesmo com a lenta reversão, surgem dúvidas quanto à nossa capacidade de financiamento externo, especialmente quanto à capacidade de pagamento das empresas nacionais com dívidas contraídas em moeda estrangeira.																												
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira Não há expectativa de vacância nos imóveis pertencentes ao fundo, devendo os aluguéis recebidos se manter na mesma proporção. Os fluxos de caixa então não devem apresentar variação significativa.																												
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII: Ver anexo no final do documento. Anexos																												
6.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</th> <th rowspan="2">Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</th> <th rowspan="2">Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</th> </tr> <tr> <th>Relação de ativos imobiliários</th> <th>Valor (R\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IMÓVEL LOGÍSTICO AMBEV</td> <td>28.778.978,00</td> <td>SIM</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>PLANTA INDUSTRIAL DA MD PAPEIS</td> <td>59.800.000,00</td> <td>SIM</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>IMÓVEL INDUSTRIAL MOINHO IGUAÇU - SÃO MIGUEL</td> <td>17.756.000,00</td> <td>SIM</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>IMÓVEL INDUSTRIAL MOINHO IGUAÇU - CASCAVEL</td> <td>11.090.000,00</td> <td>SIM</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>IMÓVEL LOGÍSTICO NISSEI</td> <td>27.919.716,00</td> <td>SIM</td> <td>0,00%</td> </tr> </tbody> </table>			Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	IMÓVEL LOGÍSTICO AMBEV	28.778.978,00	SIM	0,00%	PLANTA INDUSTRIAL DA MD PAPEIS	59.800.000,00	SIM	0,00%	IMÓVEL INDUSTRIAL MOINHO IGUAÇU - SÃO MIGUEL	17.756.000,00	SIM	0,00%	IMÓVEL INDUSTRIAL MOINHO IGUAÇU - CASCAVEL	11.090.000,00	SIM	0,00%	IMÓVEL LOGÍSTICO NISSEI	27.919.716,00	SIM	0,00%
Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período																										
Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)																												
IMÓVEL LOGÍSTICO AMBEV	28.778.978,00	SIM	0,00%																										
PLANTA INDUSTRIAL DA MD PAPEIS	59.800.000,00	SIM	0,00%																										
IMÓVEL INDUSTRIAL MOINHO IGUAÇU - SÃO MIGUEL	17.756.000,00	SIM	0,00%																										
IMÓVEL INDUSTRIAL MOINHO IGUAÇU - CASCAVEL	11.090.000,00	SIM	0,00%																										
IMÓVEL LOGÍSTICO NISSEI	27.919.716,00	SIM	0,00%																										
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação A avaliação dos imóveis é feita por empresas especializadas e segue a Instrução CVM 472. As metodologias utilizadas para avaliação de ativos incluem o Método da Renda, com apoio e aferição através dos Métodos Evolutivo (Custo) e Comparativo. Tendo em vista a finalidade da avaliação, a natureza dos imóveis, sua situação geo-sócio-econômica e a disponibilidade de dados e evidências de mercado seguras, foi utilizado o "Método da Renda" na sua variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado, para a definição dos valores referenciais e indicadores. Entre os critérios utilizados vale destacar: análise operacional do empreendimento, análise de séries históricas do empreendimento, análise setorial e diagnóstico de mercado, taxas de descontos, análise de sensibilidade e análise de risco.																												
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.																												
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.																												
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes: Não possui informação apresentada.																												
10.	Assembleia Geral																												
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise: Rua Gomes de Carvalho, 1195 Site Fundos Net: fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/login - Site administradora: www.cmcapitalmarkets.com.br																												
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração. Podem ser utilizados os seguintes sites: (i) FundosNet; (ii) site do Administrador (www.cmcapitalmarkets.com.br); (iii) Correio Eletrônico (fundos@cmcapitalmarkets.com.br); (iv) correio no endereço Rua Gomes de Carvalho, 1.195 - 4º Andar - CEP - 04547-004.																												
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de																												

Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto neste Regulamento. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e c) ser dirigido a todos os Cotistas. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas, solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (a) acima. A Administradora do Fundo que receber a solicitação acima deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação. O pedido deverá ser acompanhado de: a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes. A Administradora não poderá: a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido; b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

10.3 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto neste Regulamento. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e c) ser dirigido a todos os Cotistas.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

Pela prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo, a Administradora receberá do Fundo a remuneração equivalente ao maior entre (a) o valor mensal calculado conforme a fórmula abaixo, ou (b) (i) nos 3 (três) primeiros meses a contar da Primeira Data de Integralização das Cotas, R\$ 10.000,00 (dez mil reais), (ii) do 4º (quarto) ao 6º (sexto) mês contados da Primeira Data da Integralização das Cotas, R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), e (iii) a partir do 6º (sexto) mês contado da data da Primeira Data de Integralização das Cotas, R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) ("Taxa de Administração"). $TA = (((1 + TX)^{(1/252)} - 1) \times VA)$ onde: TA = Taxa de Administração variável, calculada todo dia útil; TX = 1,10% ao ano e VA = (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de Fechamento das cotas de emissão do Fundo no mes anterior ao do pagamento da remuneracao, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse periodo, indice de mercado, conforme definido na regulamentacao aplicavel aos fundos de investimento em indices de mercado, cuja metodologia preveja criterios de inclusao que considerem a liquidez das Cotas e criterios de ponderacao que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como, por exemplo, o Indice de Fundos de Investimento Imobiliario divulgado pela BM&F Bovespa (IFIX); ou o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo no último dia anterior, nos demais casos.

Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
NaN	NaN	NaN

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Arthur Farme D'Amoed	Idade:	30
Profissão:	Advogado	CPF:	118.812.467-60
E-mail:	fundos@cmcapitalmarkets.com.br	Formação acadêmica:	Direito
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	01/03/2016

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
CM Capital Markets	06/2017 até atual	Presidente	Atividade Fiduciária
Oliveira Trust	09/2009 a 01/2016	Gerente de Gestão e Tesouraria	Gestão
Pinheiro Guimarães Advogados	06/2008 a 06/2009	Direito Societário	Jurídico
Pinheiro Neto Advogados	06/2007 a 12/2007	Direito Societário	Jurídico
AVVAD, Osório, Fernandes, Mariz, Moreira Lima e Fabião Advogados	04/2007 a 06/2007	Direito Societário	Jurídico
Defensoria Pública do Estado do RJ	08/2006 a 12/2006	Auxiliar do Defensor	Jurídico

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
--------	-----------

	Qualquer condenação criminal	Não há			
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não há			
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.				
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF
	Até 5% das cotas				
	Acima de 5% até 10%	1,00	100.000,00	7,07%	0,00%
	Acima de 10% até 15%	1,00	82.657,00	5,85%	0,00%
	Acima de 15% até 20%	1,00	80.000,00	5,66%	0,00%
	Acima de 20% até 30%	7,00	153.507,00	10,86%	1,06%
	Acima de 30% até 40%	14,00	140.000,00	9,90%	0,71%
	Acima de 40% até 50%	21,00	147.606,00	10,44%	0,65%
	Acima de 50%	1.173,00	710.037,00	50,22%	49,98%
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008				
	Não possui informação apresentada.				
15.	Política de divulgação de informações				
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.				
	Disponíveis no site da Administradora				
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	Informações disponíveis no site da B3				
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	VIDE PROSPECTO DISPONÍVEL NO SITE DA B3				
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.				
	Não possui informação apresentada.				
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:				
	VIDE PROSPECTO DISPONÍVEL NO SITE DA B3				

Anexos

[5. Riscos](#)

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---