

[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:	BRGGRCCTF002	Quantidade de cotas emitidas:	3.846.228,00
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) 3842-1122 (11) 3044-3547
Site:	www.cmcapitalmarkets.com.br	E-mail:	fundos@cmcapitalmarkets.com.br
Competência:	06/2018		

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	
1.3	Auditor Independente: KPMG AUDITORES INDEPENDENTES	57..75.5.2/17/0-00	Rua Vergueiro, 3111 - Vila Mariana, São Paulo - SP, 04101-300	(11) 3736-1000
1.4	Formador de Mercado: Não Há	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: Diversos	../-		
1.6	Consultor Especializado: Não há	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: Não há	../-		
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	13.699.498,99	Fluxo de Caixa
	IMÓVEL INDUSTRIAL MOINHO IGUAÇU - SÃO MIGUEL	Aluguel	22.255.000,00	Fluxo de Caixa
	IMÓVEL LOGÍSTICO AMBEV	Aluguel	31.409.444,00	Fluxo de Caixa
	IMÓVEL INDUSTRIAL MOINHO IGUAÇU - CASCAVEL	Aluguel	14.229.000,00	Fluxo de Caixa
	PLANTA INDUSTRIAL DA MD PAPEIS	Aluguel	62.700.000,00	Fluxo de Caixa
	IMÓVEL LOGÍSTICO NISSEI	Aluguel	30.478.729,00	Fluxo de Caixa
	IMÓVEL INDUSTRIAL AMBEV PELOTAS	Aluguel	34.047.000,00	Fluxo de Caixa
	CAMARGO COMPANHIA DE EMBALAGENS	Aluguel	37.010.000,00	Fluxo de Caixa
	CEPALGO EMBALAGENS	Aluguel	21.480.000,00	Fluxo de Caixa

	FLEXIVEIS			
	COPOBRAS	Aluguel	32.770.000,00	Fluxo de Caixa
	COPOBRAS II	Aluguel	32.620.000,00	Fluxo de Caixa
	HERING E SANTA CRUZ	Aluguel	67.040.000,00	Fluxo de Caixa
	JEFER PRODUTOS SIDERURGICOS	Aluguel	42.440.000,00	Fluxo de Caixa
	TODIMO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO	Aluguel	30.700.000,00	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 possui informação apresentada.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	No exercício encerrado em 29 de Junho de 2018, o Fundo não apresentou um Resultado Operacional, apresentou um Lucro Líquido de R\$ 73.584 mil. No exercício houve uma distribuição de rendimento aos cotistas de R\$ 24.916 mil.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	As incertezas que cercam o cenário econômico continuaram elevadas no semestre. No mês, a moeda brasileira continuou se depreciando e atingiu patamar acima de R\$/US\$ 3,90 nos últimos dias do semestre. De um lado, o cenário externo se manteve desafiador para economias emergentes. Ou seja, vislumbramos um ambiente ainda volátil para a moeda à frente. Mas com a retomada da agenda de reformas, esperamos que haja uma reversão, ao menos parcial, dessa alta recente dos prêmios de risco. Ainda nos parece cedo para avaliar como será a transmissão dessa depreciação recente da moeda para os preços aos consumidores. A projeção do IPCA para 2018, passando de uma alta de 3,9% para outra de 4,28%. Mantivemos nossa visão de que os juros seguirão em 6,5% até o final de 2018 com aumento de taxas a partir de 2019 e, ainda assim, condicional à agenda econômica do próximo ano. E, de fato, boa parte da piora das expectativas de inflação nos últimos meses não contaminou as expectativas para 2019, já que decorre de um choque primário, e a princípio temporário, da depreciação cambial. Apesar disso, devido à defasagem entre as movimentações no câmbio e o impacto nos preços, só teremos um cenário mais preciso ao longo do segundo semestre. Imobiliário Comercial: lançamentos e vendas ainda fragilizados, refletindo atividade econômica fraca (elevado grau de endividamento das empresas, ociosidade elevada, ajuste na quantidade de empregados). Em SP, a entrega de empreendimentos no 1T18 foi elevada, interrompendo a tendência de queda da taxa de vacância, mesmo com absorção positiva em SP. Preços de locação e venda em SP estão estáveis, reforçando retomada gradual do setor. No 1T18 observamos forte absorção, ocorrendo em apenas uma negociação. Assim, mantemos cenário de que o ajuste entre oferta e demanda deverá perdurar entre 2019-2020, ou seja, os preços de venda e locação seguirão deprimidos. No setor industrial a retomada da indústria e busca por eficiência pelas empresas favorece setor, mas ritmo de absorção ainda será lento. Preço de locação em baixo patamar ainda reflete excesso de oferta em algumas regiões. A entrega de projetos terá cada vez mais importância para definir preços ao longo dos próximos trimestres, diante do crescimento bastante gradual da demanda. Regiões fora do eixo Rio-São Paulo têm grande potencial para expansão.			
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.	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 INDUSTRIAL MOINHO IGUAÇU - SÃO MIGUEL	22.255.000,00	SIM	25,34%
	IMÓVEL LOGÍSTICO AMBEV	31.409.444,00	SIM	9,14%
	IMÓVEL INDUSTRIAL MOINHO IGUAÇU - CASCAVEL	14.229.000,00	SIM	28,30%
	PLANTA INDUSTRIAL DA MD PAPEIS	62.700.000,00	SIM	4,84%
	IMÓVEL LOGÍSTICO NISSEI	30.478.729,00	SIM	9,16%
	IMÓVEL INDUSTRIAL AMBEV PELOTAS	34.047.000,00	SIM	0,00%
	CAMARGO COMPANHIA DE EMBALAGENS	37.010.000,00	SIM	0,00%
	CEPALGO EMBALAGENS FLEXIVEIS	21.480.000,00	SIM	0,00%
	COPOBRAS	32.770.000,00	SIM	0,00%
	COPOBRAS II	32.620.000,00	SIM	0,00%
	HERING E SANTA CRUZ	67.040.000,00	SIM	0,00%
	JEFER PRODUTOS SIDERURGICOS	42.440.000,00	SIM	0,00%
	TODIMO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO	30.700.000,00	SIM	0,00%
6.1	Crítérios 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.		
	Item (i) são utilizados como meios de comunicação aos cotistas: (a) FundosNet; (b) site da Administradora; Item (ii) o endereço físico e eletrônico são disponibilizados no Edital de Convocação;		
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.		
	Item (i) são solicitados os documentos societários do cotista, no momento da coleta de assinaturas na Lista de presença; Item (ii) a Consulta Formal é elaborada nos termos do Regulamento do Fundo e enviada a todos os cotistas, juntamente com a carta resposta; Item (iii) as manifestações dos cotistas, deverão ocorrer na forma prevista no comunicado até o horário estabelecido;		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	Ao enviarmos a comunicação ao cotista sobre a realização da Assembleia, é disponibilizado o canal eletrônico para retorno da sua manifestação nos termos do Regulamento do Fundo, e quando a o envio desta pelo cotista, procedemos com a apuração do quorum no momento do encerramento do prazo para manifestação.		
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 cotacao 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:	Fabio Feola	Idade: 53
	Profissão:	Economista	CPF: 077.566.048-57
	E-mail:	fundos@cmcapitalmarkets.com.br	Formação acadêmica: Economia
	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: 21/04/2017
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos		
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo
	CM Capital Markets	04/2017 até atual	Diretor Administração Fiduciária
	Grupo Banif Brasil	2006 a 2007	Diretor Estatutário
	Maxima S/A	2003 a 2006	Diretor Estatutário
	Multistock S/A	2000 a 2003	Gerente
	Primus CVC S/A	1995 a 2000	Gerente
	Stock S/A CCV	1991 a 1995	Operador
	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	11.421,00	3.846.228,00	100,00%	86,81%
	Acima de 5% até 10%				
	Acima de 10% até 15%				
	Acima de 15% até 20%				
	Acima de 20% até 30%				
	Acima de 30% até 40%				
	Acima de 40% até 50%				
	Acima de 50%				
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.				
	Não possui informação apresentada.				
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.				
	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 ENVIADO				
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 ENVIADO				

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
----	---