

# GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.614.291/0001-00

**GGRC11**

**COMUNICADO AO MERCADO**

**28/DEZ/2017**

**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 declara o que segue:

Em cumprimento ao disposto na instrução CVM nº472 comunica que em 28 de dezembro de 2017 o referido Fundo adquiriu 100% do imóvel consistente na Planta Industrial e Centro de Distribuição da **Camargo Companhia de Embalagens Ltda. (“Camargo”)**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Tietê, Estado de São Paulo, na Rua Álvaro Camerin, nº 51, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ sob nº 05.437.703/0001-03 pelo valor de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

No mesmo ato o Fundo e a empresa **Camargo**, acima referida celebram um contrato de locação atípico pelo prazo de 15 (quinze) anos. Pelo presente contrato de locação firmado, o Fundo receberá a título de aluguéis, pela locação do imóvel, o valor mensal de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais) corrigidos anualmente pela variação do IPCA, sendo este contrato iniciado em 28 de dezembro de 2017.

## **EMPRESA CAMARGO**

Empresa 100% brasileira, atua no segmento de embalagens para diversos ramos como: alimentício, higiene e limpeza, cosmético, farmacêutico, pet food, construção civil, entre outros. Os principais produtos são embalagens destinadas a café, biscoitos, massas, snacks, leite em pó, achocolatados, farofas, rótulos, picolés e diversos.

O processo produtivo da Camargo caracteriza-se no uso de matérias-primas de alta qualidade, uso de tecnologia avançada para constante modernização e investimento em mão de obra qualificada. Além disso, conta com profissionais treinados para assessorar, desenvolver e produzir as melhores soluções no mercado de embalagens, buscando atender de maneira personalizada às necessidades dos clientes, focando os requisitos de proteção e apresentação dos produtos e seguindo o processo de fidelização total.

O regulamento do Fundo, no capítulo que trata de seu objeto e política de investimento, conforme cláusula 3.1.3 b, determina que a locatária deva apresentar capacidade econômica de pagamento, tendo rating mínimo de A-, a fim de celebrar contrato de locação atípico. A elaboração do rating da Camargo foi realizada pela empresa SR Rating na data de 12 de dezembro de 2017 sendo atribuído à empresa classificação de risco A- (Brasil).

## IMÓVEL

Imóvel localizado à Rua Álvaro Camerin, nº 51, Cidade de Tietê, Estado de São Paulo, consistente na Planta Industrial e Centro de Distribuição, com áreas, conforme laudo de avaliação, de 39.885,72 m<sup>2</sup> de terreno e 13.306,13 m<sup>2</sup> de área construída pelo valor de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

### PLANTA INDUSTRIAL E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO CAMARGO





## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

---

O imóvel Planta Industrial e Centro de Distribuição da Camargo foi adquirido pelo **FUNDO** pelo valor de R\$30.000.000,00 (trinta 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\$36.470.000,00 (trinta e seis milhões quatrocentos e setenta mil reais). O laudo completo está disponível no site da gestora GGR.

## **DA LOCAÇÃO E RENTABILIDADE**

---

Foram firmados contratos atípicos de locação entre a empresa e o Fundo, pelo prazo de 15 (quinze) anos, com o valor mensal de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), iniciando-se em 28 de dezembro de 2017. O retorno anual para o Fundo pelo conceito de Cap. Rate anual será de 12,4% a.a.

O contrato de locação na modalidade atípica por 15 anos terá reajuste de IPCA anualmente.

## **DA GARANTIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

---

Pelo contrato de locação atípico de 15 (anos) anos celebrado entre as partes, a locatária contratou um Seguro Locatício junto à Seguradora Pottencial, tendo como beneficiário final o Fundo, com cobertura equivalente a 12 meses de validade com 12 meses de cobertura de aluguel e será renovado a cada 12 meses, conforme obrigatoriedade do contrato de locação. Durante a vigência de todo contrato de locação, 15 (quinze) anos, a locatária obriga-se a manter garantia locatícia ininterrupta. O início do contrato de locação dar-se na data de hoje, 28 de dezembro de 2017. A locatária também apresentou seguro patrimonial do imóvel conforme exigido em regulamento.

Para maiores informações, favor consultar os seguintes sites:

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

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



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

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES GGR

+55 (11) 4369-6100

[www.grupoggr.com](http://www.grupoggr.com)

### PRESTADORES DE SERVIÇOS

---

GESTOR



ADMINISTRAÇÃO

