

# GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.614.291/0001-00

**GGRC11**

**FATO RELEVANTE**

**09/02/2018**

**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 09 de fevereiro de 2018 o referido Fundo de Investimento Imobiliário adquiriu o imóvel objeto da matrícula nº 69.742 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis, Estado de Goiás, no qual se encontram edificadas dois Centros de Distribuição locados pelas empresas **CIA HERING (“Hering”)** e da **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS SANTA CRUZ LTDA. (“Santa Cruz”)** de propriedade da empresa **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA MUNDI LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, na Rua General Joaquim Inácio, nº 295, 1º andar, Sala 108, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 10.795.495/0001-46 (“Mundi”), pelo valor de R\$51.345.868,03 (cinquenta e um milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e oito reais e três centavos), que por sua vez, tal aquisição encontra-se em processo de registro no competente Cartório de Registro de Imóveis.

A Construtora Mundi foi responsável pela construção e posterior locação do Centro de Distribuição da Cia Hering com vencimento do contrato em Jan/2036 e do Centro de Distribuição Santa Cruz com vencimento em Agosto/2025. Pelo presente contrato de locação firmado, o Fundo receberá a título de aluguéis, pela locação dos imóveis, o valor mensal de R\$ 303.701,89 (trezentos e três mil, setecentos e um reais e oitenta e nove centavos) de Hering, corrigidos anualmente pela variação do INPC e R\$ 122.425,08 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e oito centavos) de Santa Cruz, corrigidos anualmente pela variação do IGPM, sendo iniciados em 09 de fevereiro de 2018.

## **DOS IMÓVEIS**

Os imóveis ficam localizados à Rodovia BR-153, nº 3.469, Fazenda Barreiro, Cidade de Anápolis, Estado de Goiás, consistente no Centro de Distribuição, com áreas, conforme laudo de avaliação, de 280.990,00 m<sup>2</sup> de terreno e 26.408,86 m<sup>2</sup> de área construída de Hering e 10.202,09 m<sup>2</sup> de área construída de Santa Cruz, pelo valor de R\$51.345.868,03 (cinquenta e um milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e oito reais e três centavos).

## DAS LOCAÇÕES

Cia Hering - Foi firmado contrato atípico de locação entre a Hering e o Fundo, pelo prazo de 20 anos contados a partir de 01/01/2016, com o valor mensal de R\$303.701,89 (trezentos e três mil, setecentos e um reais e oitenta e nove centavos), corrigidos anualmente pela variação do INPC, iniciando-se em 09 de fevereiro de 2018.

Santa Cruz - Foi firmado contrato atípico de locação entre a Santa Cruz e o Fundo, pelo prazo de 9 anos contados a partir de 01/08/2016, com o valor mensal de R\$122.425,08 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e oito centavos), corrigidos anualmente pela variação do IGPM, iniciando-se em 09 de fevereiro 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 dos Aluguéis	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota
R\$426.126,97	3.846.228,00	0,11079

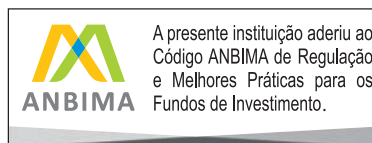
• A projeção acima trata de valores brutos e não considera eventuais despesas que serão descontadas dos valores dos rendimentos.

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

## PRESTADORES DE SERVIÇOS

---

GESTOR



ADMINISTRAÇÃO



ASSESSOR JURIDICO

