

12 de Março de 2019
FATO RELEVANTE

OGGRCOVEPIRENDAFUNDODEINVESTIMENTOIMOBILIÁRIO, 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 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 por sua administradora a **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 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 nº 472 comunica que em 12 de março de 2019 o Fundo adquiriu a fração ideal de 34,21% do imóvel objeto da matrícula nº55.095 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná (“Fração 2 do Imóvel”), no qual se encontra edificado o Galpão Logístico e Industrial de propriedade da empresa RHEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Marte, nº 297A, andar 1, CEP 032.241-395, Jardim Riacho das Pedras, Contagem – MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.596.505/0001-72 (“Vendedora”), pelo valor de R\$25.999.600,00 (Vinte e cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil, seiscentos reais).

Conforme divulgado no dia 08 de novembro de 2018, através de Fato Relevante, o Fundo adquiriu a fração ideal de 65,79% do referido imóvel (“Fração 1 do Imóvel” e em conjunto com a Fração 2 do Imóvel, doravante designado como “Imóvel”), sendo celebrado na mesma data o Instrumento Particular de Locação Atípico (“Contrato de Locação”) entre o Fundo e a AETHRA SISTEMAS AUTOMOTIVOS S/A, sociedade anônima do mesmo grupo econômico da Vendedora, com sede na cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, na Avenida Rui Barbosa, nº 4563, Bairro Iná, inscrita no CNPJ sob nº 41.757.527/0011-14 (“Locatária”), pelo prazo de 12 (doze) anos, com pagamento do valor mensal à título de aluguel da Fração 1 do Imóvel no montante de R\$ 500.004,00 (quinhentos mil e quatro reais).

Em decorrência da aquisição da Fração 2 do Imóvel, o Fundo passa a ser proprietário de 100% do Imóvel e conforme disposição previamente pactuada no Contrato de Locação, o aluguel passará a ser o valor de R\$ 727.504,00 (setecentos e vinte e sete mil, quinhentos e quatro mil reais) mensais, corrigidos anualmente de acordo com a variação percentual positiva acumulada do IPCA, sendo o valor de R\$227.500,00 (duzentos e vinte e sete mil e quinhentos reais) referente à locação da Fração 2 do Imóvel.

A Locatária utilizará o Imóvel para o desenvolvimento das atividades de fabricação de peças e acessórios para veículos automotores e ferramentais, desenvolvimento de produtos, prestação de serviços de engenharia e de serviços técnicos em geral.

DO IMÓVEL

Conforme exposto, o Imóvel fica localizado na Avenida Rui Barbosa nº 4.563, Bairro Iná, no município de São José dos Pinhais, consiste em um Galpão Logístico e Industrial com área total de 130.860,37 m² de terreno e área construída de 22.119,66 m².

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 no Regulamento do Fundo para a sua manutenção, 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 da locação do Imóvel previsto para recebimento pelo Fundo, nos termos do Contrato de Locação, segue quadro com valores:

Valor da Aluguel da Fração 2 (34,21%)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota
R\$ 227.500,00	6.503.028	R\$ 0,03498

Fonte: Horus GGR

Valor do Aluguel Total	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota
R\$ 727.504,00	6.503.028	R\$ 0,11187

Fonte: Horus GGR

- 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 considerando apenas a Fração 2 do Imóvel será de 10,50 % a.a..

O retorno anual para o Fundo pelo conceito de Cap. Rate considerando 100% do Imóvel será de 11,48% 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.

Relacionamento com investidores

ri@horusggr.com



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



Gestor



Administração e Distribuição



Itaú Corretora

Escrituração



Assessor Jurídico



SÃO PAULO | Av. Brig. Faria Lima, 3477 - 2º Andar - Torre B
Itaim Bibi | São Paulo - SP 04538-133 | T.: 55 11 4369-6100

www.horusggr.com