

FATO RELEVANTE GGRC11

Julho/2019

O **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 e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 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 03 de julho de 2019 o Fundo assinou o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel Com Condição Resolutiva cujo objeto é a venda do imóvel objeto da matrícula nº 3.494 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas do Estado de São Paulo ("Promessa de Compra e Venda" e "Imóvel" respectivamente), no qual se encontra edificado o Galpão Logístico de propriedade do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII GOLDEN**, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução CVM nº 472, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.282.011/0001-04, administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22250-911, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Vendedor") pelo valor de **R\$ 54.019.619,24** (cinquenta e quatro milhões, dezenove mil, seiscentos e dezenove reais, vinte e quatro centavos).

Cumprir informar que a Escritura Definitiva de Compra e Venda do Imóvel somente será lavrada após a apresentação dos documentos referentes ao Imóvel previstos na Promessa de Compra e Venda, momento em que os cotistas do Fundo e o mercado serão devidamente comunicados.

Ainda, cabe destacar que a Promessa de Compra e Venda contém cláusula de condição resolutiva, cuja a responsabilidade recai sobre o Vendedor.

Atualmente, parte do Imóvel encontra-se locado em favor de **SUZANO PAPEL E CELULOSE S.A.**, com sede na cidade de Salvador, estado da Bahia, na Avenida Professor Magalhães Neto, nº 1.752, 2º andar, Salas 206/208, Pituba, CEP 41810-012, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.404.287/0001-55 ("Suzano Papel e Celulose" e "Contrato de Locação", respectivamente) e o Fundo, a partir da presente data, passa a assumir o Contrato de Locação pelo prazo restante da locação, qual seja,

até maio de 2025.

De acordo com o Contrato de Locação, o pagamento do aluguel é realizado em uma parcela anual, com vencimento em todo dia 27 de janeiro de cada ano, sendo o valor do aluguel de **R\$ 5.117.423,97** (cinco milhões, cento e dezessete mil, quatrocentos e vinte e três reais e noventa e sete centavos), correspondentes ao valor mensal de **R\$ 426.452,00** (quatrocentos e vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais). É importante salientar que o aluguel pago em janeiro de cada ano é referente aos últimos seis meses do ano anterior e aos seis meses iniciais do ano da data de pagamento.

A Suzano Papel e Celulose é uma empresa brasileira de papel e celulose do Grupo Suzano, sendo umas das maiores produtoras do mundo de celulose de eucalipto e uma das 10 maiores de celulose de mercado, além de líder mundial no mercado de papel, com cerca de 30 marcas em quatro linhas: cutsizes, revestidos, não revestidos e papel-cartão. A Suzano Papel e Celulose é considerada a segunda maior produtora de celulose de eucalipto do mundo e a maior fabricante de papéis de imprimir e escrever da América Latina. Atualmente, seus produtos de celulose de eucalipto são comercializados em 31 países e seus papéis são vendidos em mais de 60 países.

DO IMÓVEL

O Imóvel está localizado na Av. Maria Luiza Pompeo de Camargo, nº 333, no município de Campinas, no Estado de São Paulo e consiste em um Galpão Logístico com área total de 64.990,00 m² de terreno e área construída de 28.657,08 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 aos 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, segue planilha com

valores:

Valor do Aluguel Total	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota
R\$ 5.117.423,97	6.503.028	0,7869

Valor do Aluguel Mensal Estimado	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota Mensal Estimado
R\$ 426.452,00	6.503.028	0,0655

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

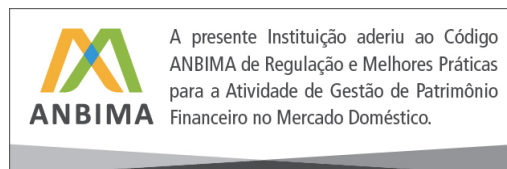
O retorno anual para o Fundo pelo conceito de Cap. Rate será de 9,48% a.a.

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.

Para maiores informações, favor consultar os sites na página a seguir ou entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Supernova Capital através dos endereços eletrônicos na página a seguir:

Relacionamento com investidores

ri@supernovacapital.com.br



Gestor

SUPERNOVA
CAPITAL

Administração e Distribuição



Escrituração



Assessor Jurídico

FELSBERG
ADVOGADOS

SUPERNOVA
CAPITAL

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

www.supernovacapital.com.br

Este material tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas do fundo para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão do fundo. Esse material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. A SUPERNOVA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venha a decorrer da utilização deste material e de seu conteúdo. As estimativas e projeções deste material estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. As premissas e projeções apresentadas não estão livres de erros. São Paulo - Av. Brig. Faria Lima, 3477 - 2º Andar - Torre B Itaim Bibi | São Paulo - SP 04538-133 | T.: 55 11 4369-6100 www.supernovacapital.com.br.