

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.614.291/0001-00

GGRC11

COMUNICADO AO MERCADO

14/JUN/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 declaram o que segue:

Em cumprimento ao disposto na instrução CVM nº 472 comunica que em 14 de junho de 2017 o referido Fundo de Investimento Imobiliário adquiriu 100% do imóvel consistente no Centro de Distribuição de propriedade da empresa **GLADIADOR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, na Rod. BR 101, KM 117,5, nº 5.600, Salseiros, inscrita no CNPJ sob nº 04.592.761/0001-30 (“Gladiador”), pelo valor de R\$27.284.925,58 (vinte e sete milhões duzentos e oitenta e quatro mil novecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e oito centavos).

A **GLADIADOR** foi responsável pela construção e posterior locação do **CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO À CRBS S.A.**, sociedade por ações com sede em Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, com sede na Avenida Marginal Leste, nº 1.100, área B, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 56.228.356/0019-60, empresa subsidiária da **AMBEV**.

DA LOCAÇÃO

A **GLADIADOR** e **CRBS** firmaram Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças, sendo o início da locação estabelecido em 31/08/2014 pelo prazo de 13 (treze) anos, renováveis por 10 (dez) anos. O **GGR RENDA IMOBILIÁRIA** passa a assumir o contrato de *Built to Suit* por prazo restante de locação até 31/08/2027, 10 anos e 2 meses.

O valor de locação atual é de R\$229.281,49, com base de agosto de 2016, corrigido anualmente monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA, no mês de outubro.

DA RENTABILIDADE

O preço pago pelo imóvel de R\$27.284.925,58 (vinte e sete milhões duzentos e oitenta e quatro mil novecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e oito centavos) com uma base de aluguel referente a agosto de 2016, R\$229.281,49 representam um *Cap Rate* para o Fundo de 10,09% a.a. Considerando um IPCA acumulado entre agosto de 2016 a maio de 2017 de 2,70% o aluguel *pro rata* seria de R\$235.476,11 representando um *Cap Rate pro rata* para o Fundo de 10,36% a.a.

Ressaltamos o potencial de expansão do imóvel, que hoje conta uma área construída de 8.532,54 m² em um terreno de 42.988,30 m², estando inserido em zoneamento cujo o coeficiente de aproveitamento é de 2x a área.

DO IMÓVEL

Situado no Município de Itajaí, Estado de Santa Catarina, na Rodovia BR 101, KM. 117,5, o Centro de Distribuição conta com 8.532,54 m² de área construída em um terreno de 42.988,30 m².



ASSESSORIA JURÍDICA

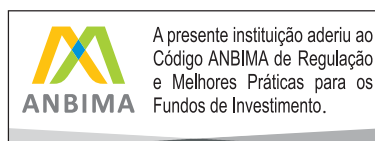
O Fundo contratou como assessor jurídico para aquisição do imóvel o escritório ASBZ Advogados

ASBZ
ADVOGADOS

Informações adicionais sobre esta aquisição estarão disponíveis nos sites da Administradora, da Gestora do Fundo, bem como da CVM e dos mercados em que as cotas do Fundo são negociadas (B3):

<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

PRESTADORES DE SERVIÇOS

GESTOR

ADMINISTRAÇÃO

