

13 de novembro de 2018

COMUNICADO AO MERCADO

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 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 complemento ao Fato Relevante publicado em 08 de novembro de 2018 e em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, comunica que em 12 de novembro de 2018 ocorreu a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda referente a aquisição da fração ideal de 65,79% do imóvel objeto da matrícula nº55.095, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná (“Imóvel”), pelo valor de R\$50.000.400,00 (cinquenta milhões e quatrocentos reais).

No Imóvel se encontra edificado o Galpão Logístico e Industrial de propriedade da **RHEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Marte, nº 297A, 1º andar, CEP 032.241-395, Jardim Riacho das Pedras, Contagem MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.596.505/0001-72 (“Vendedora do Imóvel”), e tem como ocupante a **AETHRA SISTEMAS AUTOMOTIVOS S/A**, sociedade anônima do mesmo grupo econômico da Vendedora do Imóvel, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 4563, Bairro Iná, Cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob nº 41.757.527/0011-14 (“Locatária”).

A Locatária iniciou suas atividades no mercado de fornecimento de estampados, sob a denominação Hammer Indústria de Autopeças Ltda., consagrando-se como fornecedora de autopeças. Através de intensivos investimentos, formou-se o Grupo Aethra, que criou novas unidades para continuar o desenvolvimento de componentes automotivos, bem

como a fabricação de ferramentas para a produção de peças metálicas, transformando-se em uma das maiores empresas de construção de ferramentas da América Latina.

Atualmente, o Grupo Aethra tem um papel importante no mercado brasileiro, oferecendo serviços de protótipos e de engenharia, com suas modernas estações de CAD/CAM/CAE, bem como contribui também com a construção de softtoolings, protótipos, corte à laser 5D, desenvolvimento dos ferramentais definitivos, linhas de solda, montagem e a produção seriada com logística Just in Time, em diversos pólos automobilísticos principalmente no Brasil e também no exterior. O Grupo fornece peças e serviços a montadoras como: Audi, Fiat, Honda, Jeep, GM, Hyundai, Mercedes, Nissan e entre outras.

DA LOCAÇÃO

Foi firmado contrato atípico de locação entre o Fundo e a Locatária pelo prazo de 12 (doze) anos, com início da sua vigência em 09 de novembro de 2018 e o valor mensal à título de aluguel a ser recebido pelo Fundo é de **R\$500.004,00 (quinhentos mil e quatro reais)**, corrigidos de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA anualmente a partir de Junho de 2020.

DA GARANTIA

A Locatária deverá apresentar ao Fundo, seguro fiança locatícia ou fiança bancária outorgada por instituição financeira de primeira linha previamente aprovada, que garanta o equivalente à 12 (doze) vezes o valor do aluguel mensal vigente, inclusive taxas de condomínio, se houver, e encargos, renovável anualmente, enquanto vigorar o prazo de locação.

DO IMÓVEL

O Imóvel está localizado na Avenida Rui Barbosa nº 4.563, Bairro Iná, no município de São José dos Pinhais, próximo à BR 277, Curitiba, consiste em um Galpão Logístico e Industrial com área total de 130.860,37 m² de terreno e área construída de 21.782,66 m².

Segue abaixo fotos do imóvel:



DA LOCALIZAÇÃO

A Av. Rui Barbosa é uma das principais avenidas de São José do Pinhais e grande Curitiba, responsável pela ligação de outras importantes vias como a Avenida das Torres (distante 4,5 km do imóvel) e rodovias como Rodonorte BR 116/376 (distante 13 km do imóvel) e BR 277 Curitiba/Paranaguá (distante 1km do imóvel).

O Imóvel está localizado à 8,0 Km do Aeroporto Afonso Pena, à 16,0 Km do Centro de Curitiba, à 80,0 Km do Porto Paranaguá, à 204 km do Porto de Navegantes e à 420,0 km

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 do Aluguel	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota
R\$ 500.004,00	3.846,228	R\$ 0,12999

- 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 12,00% 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 abaixo ou entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Horus GGR através dos endereços eletrônicos abaixo:

Relações com Investidores Horus GGR



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

Contato RI

www.horusggr.com
www.horusggrrenda.com
ri@horusggr.com
+ 55 (11) 4369-6100

Prestadores de Serviço

HORUS | GGR

Gestor



Administração e Distribuição



Itaú Corretora

Escrituração

FELSBERG
ADVOGADOS

Assessor Jurídico