

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.614.291/0001-00

GGRC11

COMUNICADO AO MERCADO

28/DEZ/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 declara o que segue:

Em cumprimento ao disposto na instrução CVM nº472 comunica que em 28 de dezembro de 2017 o referido Fundo adquiriu 100% do imóvel consistente na Planta Industrial e Centro de Distribuição da **Camargo Companhia de Embalagens Ltda. (“Camargo”)**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Tietê, Estado de São Paulo, na Rua Álvaro Camerin, nº 51, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ sob nº 05.437.703/0001-03 pelo valor de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

No mesmo ato o Fundo e a empresa **Camargo**, acima referida celebram um contrato de locação atípico pelo prazo de 15 (quinze) anos. Pelo presente contrato de locação firmado, o Fundo receberá a título de aluguéis, pela locação do imóvel, o valor mensal de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais) corrigidos anualmente pela variação do IPCA, sendo este contrato iniciado em 28 de dezembro de 2017.

EMPRESA CAMARGO

Empresa 100% brasileira, atua no segmento de embalagens para diversos ramos como: alimentício, higiene e limpeza, cosmético, farmacêutico, pet food, construção civil, entre outros. Os principais produtos são embalagens destinadas a café, biscoitos, massas, snacks, leite em pó, achocolatados, farofas, rótulos, picolés e diversos.

O processo produtivo da Camargo caracteriza-se no uso de matérias-primas de alta qualidade, uso de tecnologia avançada para constante modernização e investimento em mão de obra qualificada. Além disso, conta com profissionais treinados para assessorar, desenvolver e produzir as melhores soluções no mercado de embalagens, buscando atender de maneira personalizada às necessidades dos clientes, focando os requisitos de proteção e apresentação dos produtos e seguindo o processo de fidelização total.

O regulamento do Fundo, no capítulo que trata de seu objeto e política de investimento, conforme cláusula 3.1.3 b, determina que a locatária deva apresentar capacidade econômica de pagamento, tendo rating mínimo de A-, a fim de celebrar contrato de locação atípico. A elaboração do rating da Camargo foi realizada pela empresa SR Rating na data de 12 de dezembro de 2017 sendo atribuído à empresa classificação de risco A- (Brasil).

IMÓVEL

Imóvel localizado à Rua Álvaro Camerin, nº 51, Cidade de Tietê, Estado de São Paulo, consistente na Planta Industrial e Centro de Distribuição, com áreas, conforme laudo de avaliação, de 39.885,72 m² de terreno e 13.306,13 m² de área construída pelo valor de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

PLANTA INDUSTRIAL E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO CAMARGO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

O imóvel Planta Industrial e Centro de Distribuição da Camargo foi adquirido pelo **FUNDO** pelo valor de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais). Segundo laudo de avaliação elaborado na data de 18 de dezembro de 2017, pela empresa **ENGEBANC REAL ESTATE**, o valor de venda justo para o imóvel é de R\$36.470.000,00 (trinta e seis milhões quatrocentos e setenta mil reais). O laudo completo está disponível no site da gestora GGR.

DA LOCAÇÃO E RENTABILIDADE

Foram firmados contratos atípicos de locação entre a empresa e o Fundo, pelo prazo de 15 (quinze) anos, com o valor mensal de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), iniciando-se em 28 de dezembro de 2017. O retorno anual para o Fundo pelo conceito de Cap. Rate anual será de 12,4% a.a.

O contrato de locação na modalidade atípica por 15 anos terá reajuste de IPCA anualmente.

DA GARANTIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo contrato de locação atípico de 15 (anos) anos celebrado entre as partes, a locatária contratou um Seguro Locatício junto à Seguradora Pottencial, tendo como beneficiário final o Fundo, com cobertura equivalente a 12 meses de validade com 12 meses de cobertura de aluguel e será renovado a cada 12 meses, conforme obrigatoriedade do contrato de locação. Durante a vigência de todo contrato de locação, 15 (quinze) anos, a locatária obriga-se a manter garantia locatícia ininterrupta. O início do contrato de locação dar-se na data de hoje, 28 de dezembro de 2017. A locatária também apresentou seguro patrimonial do imóvel conforme exigido em regulamento.

Para maiores informações, favor consultar os seguintes sites:

<http://www.cmcapitalmarkets.com.br/AdmFiduciaria/FundosCaptacao.html>

<http://www.grupoggr.com/produtos/ggr-covepi-renda-fii/index.php>



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

RELAÇÕES COM INVESTIDORES GGR

+55 (11) 4369-6100

www.grupoggr.com

PRESTADORES DE SERVIÇOS

GESTOR



ADMINISTRAÇÃO

