

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/ME 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/ME 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 472 comunica que em 17 de abril de 2019 o Fundo adquiriu o imóvel objeto das matrículas nº 63.252, 63.253, 63.254 e 69.569 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo, no qual se encontra edificado o Galpão Logístico e Industrial de propriedade da empresa COVOLAN INDÚSTRIA TÊXTIL LTDA, com sede na Rua Potiguares, nº 450, CEP 13.456-108, Distrito Industrial, Santa Bárbara D'Oeste – SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.724.412/0001-29 ("Vendedora"), pelo valor de R\$ 71.800.000,00 (Setenta e um milhões e oitocentos mil reais).

Foi celebrado na mesma data, o Instrumento Particular de Locação Atípico ("Contrato de Locação") entre o Fundo e a Vendedora, pelo prazo de 15 (quinze) anos, com pagamento do valor mensal à título de aluguel do Imóvel no montante de R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais).

A Covolan Indústria Têxtil é uma indústria 100% (cem por cento) nacional, atua no setor de tecelagem para o mercado de moda desde 1966, e, desde o ano 2000, na produção de Denim. Posicionada entre as principais empresas que produzem Denim no Brasil, a Covolan atende grandes players, tanto do mercado interno quanto do externo.

A Colovan é a única empresa brasileira do segmento têxtil a obter a Certificação Internacional STeP (Sustainable Textile Production ou Produção Têxtil Sustentável), um selo concebido pela OEKO-TEX para as empresas de excelência em nível mundial no que se refere aos processos de produção, qualidade, meio ambiente e sustentabilidade, assim como em responsabilidade social, a partir de complexos critérios de avaliação.

A sede em Santa Bárbara D'Oeste, no estado de São Paulo, conta com grandes investimentos em tecnologia e maquinários que garantem produção sustentável e melhoria contínua de processos,

a fim de minimizar a geração de resíduos e atender às legislações aplicáveis.

## **DA LOCAÇÃO**

Foi firmado contrato atípico de locação entre o Fundo e a Locatária pelo prazo de 15 (quinze) anos, com início da sua vigência em 17 de Abril de 2019 e o valor mensal à título de aluguel a ser recebido pelo Fundo é de R\$700.000,00 (setecentos mil 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 em até 12 (doze) meses contados a partir da presente data seguro fiança locatícia ou fiança bancária outorgado por instituição financeira previamente aprovada, que garanta o equivalente à 18 (dezoito) vezes o valor do aluguel mensal vigente, inclusive taxas de condomínio, se houver, e encargos, renovável anualmente, enquanto vigorar o prazo de locação.

Importante frisar que atualmente o Contrato de Locação conta com garantia fidejussória dos sócios da Locatária, a qual será automaticamente substituída pelo seguro fiança ou fiança bancária que será apresentado ao Fundo, conforme informado acima.

## **DO IMÓVEL**

O Imóvel está localizado na Rua Potiguares nº 450, Distrito Industrial, no município de Santa Bárbara D'Oeste, próximo à SP 304 Rod. Luis de Queiroz, São Paulo, consiste em um Galpão Logístico e Industrial com área total de 85.613,48 m<sup>2</sup> de terreno e área construída de 38.131,93 m<sup>2</sup>.





## DA LOCALIZAÇÃO

Santa Bárbara d'Oeste é hoje uma cidade com economia diversificada. O município deixa para trás a vocação essencialmente agrícola e dá lugar a modernos parques industriais que vão se formando em seus novos distritos. Ao mesmo tempo, um comércio cada vez mais representativo vai ocupando espaço e contribuindo para a transformação social e econômica da cidade.

A indústria atualmente, é o segundo setor mais relevante para a economia do município, perdendo apenas para o setor de serviços. Predominando a média e pequena empresa, com segmentos bastante diversificados, destacando-se as indústrias metal-mecânicas, têxteis e de confecção de roupas. Entre as principais indústrias instaladas na cidade além da Covolan, pode-se mencionar a Romi, Goodyear, Canatiba, Denso, entre outras. Outros segmentos também são muito bem representativos como: borracha, químico, autopeças, bebidas, açúcar, álcool, brinquedos, dentre outras.

A cidade também se destaca no pioneirismo. No município foi construído o primeiro trator; o primeiro automóvel brasileiro, a Romi-Isetta; o primeiro Controle Numérico Computadorizado - CNC, de aplicação nas máquinas-ferramenta produzidas e exportadas para dezenas de países de todos os continentes.

O Imóvel está localizado à 7 Km do centro da cidade de Americana, à 60 Km do Aeroporto

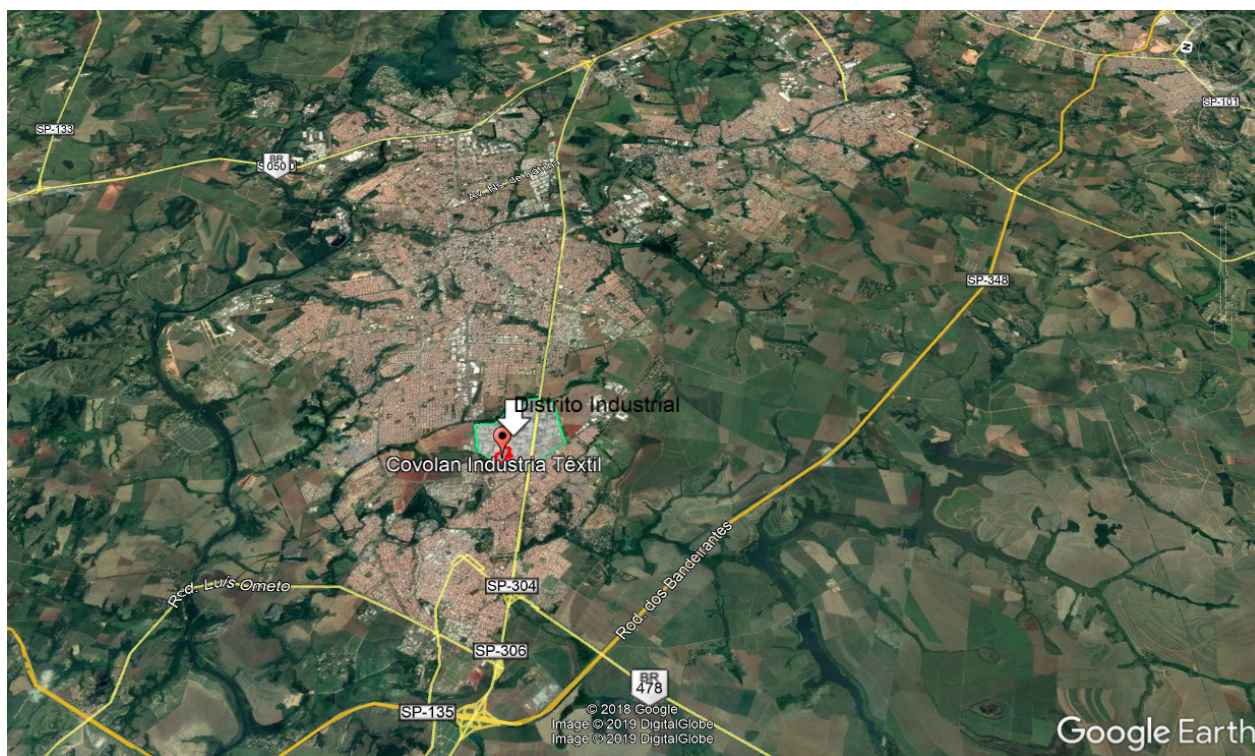


Internacional de Viracopos em Campinas, à 140 Km do centro da cidade de São Paulo e à 230 Km do Porto de Santos.

Grandes empresas estão instaladas em um raio de 500m do Imóvel como a Textil Canatiba, Helifab, Cataby Industria e Anhanguera Educacional.







## 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:

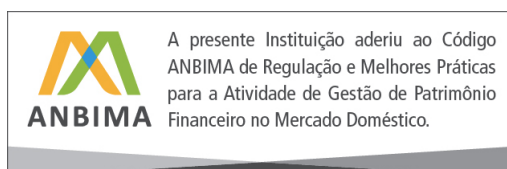
| Valor do Aluguel Total | Quantidade de Cotas do Fundo | Valor Bruto de Rendimento por Cota |
|------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| R\$ 700.000,00         | 6.503.028                    | 0,10764                            |

· 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 11,70% 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 Supernova Capital através dos endereços eletrônicos abaixo:



## Relacionamento com Investidores

### TELEFONE

+55 (11) 4369-6100

### E-MAIL

[ri@supernovacapital.com.br](mailto:ri@supernovacapital.com.br)

### SITE INSTITUCIONAL

[www.supernovacapital.com.br](http://www.supernovacapital.com.br)

### SITE EXCLUSIVO GGRC11

[www.ggrc11.com](http://www.ggrc11.com)

**SUPERNOVA**  
CAPITAL

**Gestor**



**Administração e Distribuição**



**Itaú** Corretora

**Escrituração**

**FELSBERG**  
ADVOGADOS

**Assessor Jurídico**