

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.614.291/0001-00

GGRC11

COMUNICADO AO MERCADO

29/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 de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 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 nº 472 comunica que em 29 de junho de 2017 o referido Fundo de Investimento Imobiliário adquiriu 100% do imóvel consistente no Centro de Distribuição da **REDE DE FARMÁCIAS E DROGARIAS NISSEI S.A.**, de propriedade da empresa **CLMB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pascoal Vita, nº 396, apto. 81, Vila Madalena, inscrita no CNPJ sob nº 26.780.964/0001-93 (“**CLMB**”), pelo valor de R\$25.600.000,00 (vinte e cinco milhões e seiscentos mil reais).

No mesmo ato o Fundo e a empresa **NISSEI S.A.**, acima referida celebram um contrato de locação atípico pelo prazo de 10 (dez) anos, renováveis por mais 10 (dez) anos. Pelo presente contrato de locação firmado, o Fundo receberá a título de aluguéis, pela locação do imóvel, o valor mensal de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) corrigidos anualmente pela variação do IPCA, sendo este contrato iniciado em 29 de junho de 2017.

EMPRESA NISSEI

Empresa 100% brasileira, atua no mercado há mais de 30 anos no segmento farmacêutico. Considerada a sétima maior Rede de Farmácias do País em faturamento e número de lojas segundo a Abrafarma (Associação Brasileira de Redes de Farmácias e Drogarias).

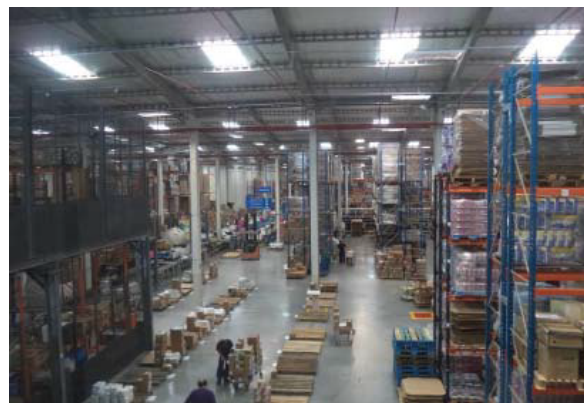
A Nissei possui mais de 250 lojas espalhadas pelo Estado do Paraná e Santa Catarina com atuação também no estado de São Paulo. Atende a mais de 3,5 milhões de clientes por mês. As lojas caracterizam-se por espaços modernos, de fácil localização, amplos estacionamentos, diversidade de produtos e disponibilidade de farmacêuticos qualificados que promovem o melhor atendimento profissional. O faturamento do Grupo supera a marca de R\$1 bilhão de reais.

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 deve apresentar capacidade econômica de pagamento, tendo rating mínimo de A-, a fim de celebrar contrato de locação atípico. A elaboração do rating da Nissei foi realizada pela empresa Austin Rating na data de 18 abril de 2017 sendo atribuído à empresa classificação de risco A (Brasil).

IMÓVEL

Imóvel localizado à Rodovia Contorno Norte de Curitiba, nº 305, Cidade de Colombo, Estado do Paraná consistente no Centro de Distribuição, em terreno com área total de 39.978,25 m² e 15.349,00 m² de área construída pelo valor de R\$25.600.000,00 (vinte e cinco milhões e seiscentos mil reais).

CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO NISSEI



É neste único Centro de Distribuição que a Nissei atende a toda sua rede de mais de 250 lojas, distribuindo medicamentos e demais produtos para abastecimento de suas farmácias.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O imóvel Centro de Distribuição da Nissei foi adquirido pelo FUNDO GGR pelo valor de R\$25.600.000,00. Segundo laudo de avaliação elaborado na data de 31 de abril de 2017, pela empresa **CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS**, o valor de venda justo para o imóvel é de R\$27.919.716,00 representando um ganho no valor patrimonial do **GGR FII RENDA** de R\$1,6408 por cota. 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 10 (dez) anos, renováveis por igual período, com o valor mensal de R\$270.000,00, iniciando-se em 29 de junho de 2017. O retorno anual para o Fundo pelo conceito de Cap. Rate anual será de 12,6563% a.a.

O contrato de locação na modalidade atípica por 10 anos terá reajuste de IPCA anualmente.

DA GARANTIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

A fim de garantir o cumprimento das obrigações do contrato de locação, a Nissei contratou um seguro fiança junto ao Banco Bradesco S/A, tendo como beneficiário final o Fundo GGR FII Renda, com cobertura equivalente a 18 meses de aluguel, acrescido de IPTU, e será renovado a cada 12 meses, conforme cláusula de obrigatoriedade do contrato de locação. Durante a vigência de todo contrato de locação, 10 (dez) anos, a locatária obriga-se a manter garantia locatícia ininterrupta.

DO FUNDO

Com esta 4ª aquisição finalizada, o Fundo passa a alocar aproximadamente 97% do seu caixa em aquisições de ativos imobiliários logísticos e industriais com 100% de contratos atípicos com 10 anos ou mais de duração, Rating mínimo obrigatório de A- e garantias adicionais para os referidos contratos de locações, conforme obrigatoriedade do regulamento.

Com o portfólio completo de aquisições, o Fundo passa a ter na sua totalidade o recebimentos dos aluguéis já no mês de julho, contemplando a distribuição total de rendimentos aos seus cotistas.

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

