

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 nº 472 comunica que em 28 de dezembro de 2017 o referido Fundo adquiriu 100% do imóvel consistente no Centro de Distribuição da **TODIMO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.** (“**Todimo**”), de propriedade da Holding **HORIZONTTE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil, nº 6.274, Sala B, Alvorada, inscrita no CNPJ sob nº 09.457.440/0001-47 (“**Horizontte**”), pelo valor de R\$27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais).

No mesmo ato o Fundo e a empresa **TODIMO**, 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 28 de dezembro de 2017.

EMPRESA TODIMO

Empresa atua no mercado desde 1983 na venda de materiais de construção. Considerada uma das melhores empresas para trabalhar no Brasil nos anos de 2014, 2015 e 2016, segundo a Revista Época.

A Todimo possui 21 lojas espalhadas pelo Estado do Paraná e do Mato Grosso. As lojas caracterizam-se por localizações privilegiadas, de fácil acesso, preços e condições de pagamento especiais e horários de atendimento exclusivo para oferecer aos clientes mais facilidade, conforto e comodidade.

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 Todimo foi realizada pela empresa SR Rating na data de 14 de dezembro de 2017 sendo atribuído à empresa classificação de risco A- (Brasil).

IMÓVEL

Imóvel localizado à Rodovia Palmiro Paes de Barros, nº 290, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, consistente no Centro de Distribuição, com áreas, conforme laudo de avaliação, de 52.187,33 m² de terreno e 25.125,76 m² de área construída pelo valor de R\$27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais).

CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO TODIMO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

O imóvel Centro de Distribuição da Todimo foi adquirido pelo **FUNDO** pelo valor de R\$27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais). Segundo laudo de avaliação elaborado na data de 14 de dezembro de 2017, pela empresa **ENGEBANC REAL ESTATE**, o valor de venda justo para o imóvel é de R\$29.930.000,00 (vinte e nove milhões novecentos e trinta 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 10 (dez) anos, renováveis por igual período, com o valor mensal de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), iniciando-se em 28 de dezembro de 2017. O retorno anual para o Fundo pelo conceito de Cap. Rate anual será de 12,0% a.a..

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

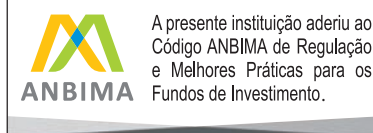
DA GARANTIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

A fim de garantir o cumprimento das obrigações do contrato de locação, a Todimo contratou um Seguro Locatício junto à Seguradora Pottencial tendo como beneficiário final o Fundo, com cobertura equivalente a 12 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.

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>



RELAÇÕES COM INVESTIDORES GGR

+55 (11) 4369-6100

www.grupoggr.com

PRESTADORES DE SERVIÇOS

GESTOR

ADMINISTRAÇÃO

