

GGR Covepi Renda
Fundo de
Investimento
Imobiliário

(CNPJ nº 26.614.291/0001-00)

Administrado pela CM Capital Markets
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Ltda.

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2018**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações do fluxo de caixa - método indireto	10
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500, Fax +55 (11) 3940-1501

www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

**Aos Cotistas e à Administradora do
GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário**
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") administrado pela CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2018 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo da propriedade para investimento do Fundo

Veja a Nota 5 das demonstrações financeiras

Principais assuntos de auditoria	Como auditoria conduziu esse assunto
<p>O Fundo possui ativos classificados como propriedades para investimento, que são mensurados e registrados pelo valor justo, com base no método de capitalização de renda, método comparativo direto de dados de mercado e da renda e/ou método evolutivo, que são preparados por um consultor externo, de acordo com a estrutura de governança do Fundo, e que envolvem diversas premissas e elevado grau de julgamento. Devido ao fato da determinação do valor justo dessas propriedades para investimento estar sujeita a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:</p> <ul style="list-style-type: none">• com o auxílio de nossos especialistas em avaliação de ativos tangíveis e de finanças corporativas avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses estudos, tais como: receitas projetadas, despesas projetadas, investimentos, taxas financeiras, risco da economia, risco do mercado imobiliário, risco específico da propriedade e liquidez, fator oferta, fator localização, fator depreciação, fator padrão, fator acesso, fator atualização, fator proporção de área, fator topografia, fator superfície, fator aproveitamento, fator local;• analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais estudos; e• avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os julgamentos e critérios adotados pela administração para a apuração do valor justo das propriedades de investimento e as divulgações efetuadas no contexto das demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2018.

Outros assuntos - valores correspondentes

Os valores correspondentes ao período de 28 de abril de 2017 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2017, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria datado de 26 de outubro de 2017, sem modificação.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

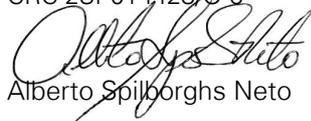
Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 23 de outubro de 2018

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6



Alberto Spilborghs Neto

Contador CRC 1SP167455/O-0

GGR Covepi Renda Fundo De Investimento Imobiliário

CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00

Administrado por: CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Balancos patrimoniais

Valores em Milhares de Reais

Ativo	30/06/18	%PL	30/06/17	%PL
Circulante	17.518	3,73	9.694	6,42
Disponibilidades	-	-	19	0,01
Conta corrente junto administradora	-	-	19	0,01
Aplicação interfinanceira de liquidez	13.700	2,92	8.329	5,52
Letras do Tesouro Nacional	13.700	2,92	8.329	5,52
Rendas a receber	3.816	0,81	1.346	0,89
Aluguéis a receber	3.816	0,81	1.346	0,89
Outros valores a receber	2	-	-	-
Despesas antecipadas	2	-	-	-
Não circulante	459.179	97,93	145.344	96,27
Investimento	459.179	97,93	145.344	96,27
Propriedades para investimento	459.179	97,93	145.344	96,27
Imóveis acabados	459.179	97,93	145.344	96,27
Total do ativo	476.697	101,66	155.038	102,69
Passivo				
Circulante	7.804	1,66	4.067	2,69
	3.835	0,82	139	0,09
Resultados a distribuir	3.385	0,72	-	-
Taxa de administração	450	0,10	139	0,09
Obrigações por aquisição de imóveis	3.917	0,84	3.900	2,58
Provisão para pagamentos a efetuar	52	0,01	28	0,02
Outras despesas administrativas	4	-	8	0,01
Auditoria	48	0,01	20	0,01
Total do passivo	7.804	1,66	4.067	2,69
Patrimônio líquido	468.893	100,00	150.971	100,00
Cotas por classe	406.136	86,62	136.882	90,67
Cotas integralizadas	418.579	89,27	141.380	93,65
Amortizações	(1.038)	(0,22)	-	-
Custo sobre emissão de cotas (-)	(11.405)	(2,43)	(4.498)	(2,98)
Reservas	62.757	13,38	14.089	9,33
Reservas de lucros	62.757	13,38	14.089	9,33
Total do passivo e patrimônio líquido	476.697	101,66	155.038	102,69

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GGR Covepi Renda Fundo De Investimento Imobiliário

CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00

Administrado por: CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Demonstrações do resultado

Valores em Milhares de Reais

	30/06/18	28/04/2017 à 30/06/17
Composição do resultado do exercício / período		
Propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	28.365	1.346
Ajuste ao valor justo	46.542	12.836
Despesa de IPTU	(28)	-
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	74.879	14.182
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias	74.879	14.182
Outros Ativos Financeiros	2.578	1.381
Receita de juros	255	108
Valorização/(desvalorização) título de Renda Fixa	3.026	1.710
IRRF e IOF s/ Resgate de Renda Fixa	(703)	(437)
Outras receitas/Despesas	(3.872)	(661)
Despesas com taxa de administração	(3.608)	(166)
Despesas com auditoria	(85)	(20)
Despesas de serviços técnicos	(168)	(133)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(30)	(54)
Taxa de fiscalização da CVM	(33)	(284)
Outras receitas e despesas operais e não operacionais	52	(4)
Resultado do exercício / período	73.584	14.902

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GGR Covepi Renda Fundo De Investimento Imobiliário

CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00

Administrado por: CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Valores em Milhares de Reais

	Cotas integralizadas	Custo de colocação de cotas	Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)	Total
Saldos em 28 de abril de 2017 ("Data do início do Fundo")	-	-	-	-
Emissão de cotas no período	141.380	-	-	141.380
Custo com colocação de cotas	-	(4.498)	-	(4.498)
Distribuição de resultado no período	-	-	(813)	(813)
Resultado do período	-	-	14.902	14.902
Saldos em 30 de junho de 2017	141.380	(4.498)	14.089	150.971
Emissão de cotas no exercício	277.199	-	-	277.199
Custo com colocação de cotas	-	(6.907)	-	(6.907)
Amortização de cotas	(1.038)	-	-	(1.038)
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(24.916)	(24.916)
Resultado do exercício	-	-	73.584	73.584
Saldos em 30 de junho de 2018	417.541	(11.405)	62.757	468.893

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GGR Covepi Renda Fundo De Investimento Imobiliário

CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00

Administrado por: CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Demonstração do fluxo de caixa - método indireto

Valores em Milhares de Reais

	30/06/18	30/06/17
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Resultado do exercício / período	73.584	14.902
Ajustes ao lucro do período	<u>(46.542)</u>	<u>(12.836)</u>
Ajuste a Valor Justo das Propriedades de Investimento	(46.542)	(12.836)
Total	27.042	2.066
Variações em Ativos e Passivos	<u>(2.137)</u>	<u>(1.179)</u>
Aumento em Aluguéis a Receber	(2.470)	(1.346)
Aumento em Despesas Antecipadas	(2)	-
Aumento em Valores a Pagar à Administradora	311	139
Aumento em Prov. Pagtos a Efetuar	24	28
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	24.905	887
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de Propriedades para Investimento	(267.563)	(128.608)
Obrigações por aquisição de bens e direitos	287	-
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(267.276)	(128.608)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Emissão de Cotas	277.199	141.380
Custo com emissão de cotas	(6.907)	(4.498)
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(22.569)	(813)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	247.723	136.069
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>5.352</u>	<u>8.348</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício / Período	<u>8.348</u>	<u>-</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício / Período	<u>13.700</u>	<u>8.348</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

1 Contexto operacional

O GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), é um 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”), administrado pela CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 13.690, expedido em 04 de junho de 2014 (“Administradora”), gerido pela GGR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, 5º andar, Conj. 502, Ed. Corporate, Itaim Bibi, na Cidade de SÃO PAULO - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 10.790.817/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de gestão de fundos de investimento através do Ato Declaratório nº 10.555, de 26 de agosto de 2009 (“Gestora”), e gerido pelas disposições contidas no regulamento.

As cotas do Fundo objeto de Oferta foram registradas na CVM, para distribuição pública, em 03 de abril de 2017 tendo seu início em 28/04/2017.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a última negociação realizada em 29 de junho de 2018, com valor da cota de R\$ 121,60.

O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em imóveis comerciais, prioritariamente nos segmentos industrial e logístico, com a finalidade de locação atípica (*built to suit, retrofit ou sale and leaseback*) (“Contratos de Locação”) ou venda, desde que atendam aos critérios e à política de investimento do Fundo descritos no Regulamento (“Ativos Imobiliários”).

As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação vigente.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da administradora e do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração para a sua divulgação em 23/10/2018.

2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº, 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

3 Resumo das principais práticas contábeis

a. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações financeiras é o Real.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

c. Propriedades para investimento

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializados com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo e pelos cotistas.

Os investimentos em imóveis estão assim avaliados a valor justo e apresentados em rubrica de “Propriedade para investimentos” no Ativo Não Circulante.

d. Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

e. Custo de colocação/distribuição de cotas

Tais custos são registrados de forma destacada em conta redutora do patrimônio líquido.

f. Estimativas críticas e julgamentos adotados pela administração

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo.

g. Valor patrimonial das cotas

O valor patrimonial das cotas do Fundo é calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas em circulação.

4 Caixa e equivalentes de Caixa

Em 30 de junho de 2018 o Fundo possuía R\$13.700 (R\$ 8.329 em 2017) em aplicações interfinanceiras de liquidez.

5 Propriedades para investimento

a. Composição

Imóveis para renda	Saldo em final em 30/06/18	Saldo em final em 30/06/17
Planta Industrial MD Papeis Ltda	62.700	59.800
Imóvel Industrial Ambev - Itajaí	31.409	28.779
Imóvel Industrial Moinho Iguazu - Cascavel	14.229	11.090
Imóvel Industrial Moinho Iguazu - São Miguel do Iguazu	22.255	17.756
Imóvel Industrial Nissei	30.479	27.919
Imóvel Industrial Ambev Pelotas	34.047	-
Camargo Companhia de Embalagens	37.010	-
Cepalco Embalagens Flexíveis	21.480	-
Copobras - Guarulhos	32.770	-
Copobras II - João Pessoa	32.620	-
Hering e Santa Cruz	67.040	-
Jefer Produtos Siderúrgicos	42.440	-
Todimo Materiais para Construção	30.700	-
Total dos Imóveis	459.179	145.344

b. Principais premissas consideradas na avaliação

Imóveis	Período de Análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Planta Industrial MD Papéis Ltda	10 anos	10,50%	10,0%
Planta Industrial Ambev - Itajaí	10 anos e 2 meses	6,7%	8,2%
Planta Industrial Moinho Iguaçú - Cascavel	10 anos	10,85%	11,35%
Planta Industrial Moinho Iguaçú - São Miguel	10 anos	10,85%	11,35%
Planta Industrial Nissei	10 anos	7,4%	9,6%
Copobras Guarulhos	10 anos	9,5%	9,0%
Hering	20 anos	10,5%	10,0%
Santa Cruz	7 anos	11,5%	11,0%
Todimo Materiais de Construção	10 anos	10,50%	10,0%
Camargo Embalagens Flexíveis	10 anos	10,0%	9,50%
Jefer Produtos Siderúrgicos	10 anos	10,50%	10,0%
Cepalço Embalagens Flexíveis	10 anos	10,50%	10,0%
Copobras João Pessoa	10 anos	11,0%	10,0%
Imóvel Industrial Ambev Pelotas	10 anos	9,27%	9,77%

c. Descrição dos imóveis

Imóveis para renda

- (i) **Planta Industrial MD Papéis Ltda**, localizado a Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves s/n - Serpa - Caieiras/SP, matrícula nº 5.291 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, terreno medindo 139.077,00 m², com área de 47.626,96 m² construídos avaliado em R\$ 62.700 conforme laudo elaborado pela Engebanc Real Estate, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como com os padrões de conduta do RICS - *Royal Institute of Chartered Surveyors* e do IVSC - *International Valuation Standards Council* , nº laudo 749_2018 - Referência 30 de junho de 2018.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 01 de junho de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a opção de venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda firmado com a MD Papéis e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes.

- (ii) **Centro de Distribuição Direta Ambev - Itajaí**, localizado pelo Acesso KM 117,5 da Rodovia BR 101 - Bairro de Espinheiros, Itajaí - SC, o imóvel trata-se de uma parcela de terreno a ser desmembrada da matrícula nº 19.803 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itajaí, terreno medindo 33.568,00 m², com área de 9.048,27 m² construídos, avaliado em R\$ 31.409 conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda e Metodo Comparativo, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas nº laudo 23.947.001/0618 - Referência Junho de 2018.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 09 de junho de 2017, tem

prazo de 12 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

- (iii) **Planta Industrial Moinho Iguaçu - Cascavel**, localizado a Rodovia BR 467, KM 109,3, Cascavel - PR, matrícula nº 51.426 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel - PR, terreno medindo 18.000,00 m², com 5.680,00 m² construídos, avaliado em R\$ 14.229 conforme laudo elaborado pela Kawa Negócios Imobiliários, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, laudo elaborado usando a data-base junho de 2018.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 22 de junho de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a opção de venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda firmado com a Industrial Moinho Iguaçu - Cascavel e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes.

- (iv) **Planta Industrial Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu**, localizado a Rodovia BR 277, S/N KM 600,4, São Miguel do Iguaçu - PR, matrícula nº 10.884 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Miguel do Iguaçu - PR, terreno medindo 44.175,00 m², com 7.164,00 m² construídos, avaliado em R\$ 22.255 conforme laudo elaborado pela Kawa Negócios Imobiliários, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, laudo elaborado usando a data-base junho de 2018.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 22 de junho de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a opção de venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda firmado com a Industrial Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes.

- (v) **Centro de Distribuição Nissei**, localizado a Rodovia Contorno Norte, nº 305, Colombo - PR, matrícula nº 62.763 do Registro de Imóveis da Comarca de Colombo - PR, terreno 39.978,25 m², com 15.920,26 m² construídos, avaliado em R\$ 30.479, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda e Método Comparativo, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, nº laudo 23.948.001/0618 - Referência Junho de 2018.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 26 de junho de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

- (vi) **Planta Industrial Copobrás Guarulhos - SP**, localizado a avenida Moita Bonita, nº 266, Pimentas - Guarulhos/SP, matrícula nº 80.045 do Registro de Imóveis de Guarulhos - SP, terreno com 63.752,84 m², com 11.502,42 m² construídos, avaliado em R\$ 32.770, conforme laudo elaborado pela Engebanc Real Estate, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas

Técnicas, bem como com os padrões de conduta do *RICS - Royal Institute of Chartered Surveyors* e do *IVSC - International Valuation Standards Council*, nº laudo 748_2018 - Referência 30 de junho de 2018.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 01 de fevereiro de 2018, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

- (vii) **Centro de Distribuição Direta Ambev Pelotas**, localizado a avenida João Belchior Marques Goulart nº 9.500 - Fragata, Pelotas/RS, matrícula 82.641 do Cartório de registro de Pelotas - 1ª Zona, terreno com 41.300,00 m² com 9.912,60 m² de área construída, avaliado em R\$ 34.047, conforme laudo elaborado pela Kawa Negócios, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, laudo elaborado usando a data-base do Laudo, maio de 2018.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 06 de abril de 2015, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

- (viii) **Planta Industrial da Todimo**, localizado a Rodovia Palmiro Paes de Barros, nº 290, Vista Alegre - Cuiabá/MT, matrículas nº 70.049 e nº 77.013 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT terreno com 52.187,33 m², com 23.049,68 m² construídos, avaliado em R\$ 30.700, conforme laudo elaborado pela Engebanc Real Estate, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como com os padrões de conduta do *RICS - Royal Institute of Chartered Surveyors* e do *IVSC - International Valuation Standards Council*, nº laudo 746_2018 - Referência 30 de junho de 2018.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 28 de dezembro de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

- (ix) **Planta Industrial da Camargo**, localizado a Rua Álvaro Camerin, nº 51, Distrito Industrial - Tiête/SP, matrícula nº 41.976 do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tiête - SP, terreno com 39.885,72 m², com 13.306,13 m² construídos, avaliado em R\$ 37.010, conforme laudo elaborado pela Engebanc Real Estate, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como com os padrões de conduta do *RICS - Royal Institute of Chartered Surveyors* e do *IVSC - International Valuation Standards Council*, nº laudo 751_2018 - Referência 30 de junho de 2018.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 28 de dezembro de 2017, tem prazo de 15 anos e 1 mês, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a opção de venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda firmado com a Camargo e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes.

- (x) **Planta Industrial da Jefer**, localizado a Alameda das Aroeiras, nº 195, Casa Amarela - Betim/MG, matrículas nº 91.963 e nº 106.956 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Betim - MG, terreno com 37.818,16 m², com 21.295,03 m² construídos, avaliado em R\$ 42.440, conforme laudo elaborado pela Engebanc Real Estate, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como com os padrões de conduta do *RICS - Royal Institute of Chartered Surveyors* e do *IVSC - International Valuation Standards Council*, nº laudo 750_2018 - Referência 30 de junho de 2018.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 23 de janeiro de 2018, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a opção de venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda firmado com a Jefer e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes.

- (xi) **Planta Industrial da Cepalço**, localizado a Rodovia BR-153 Km 12, Jardim Paraíso - Aparecida de Goiânia/GO, matrícula nº 149.357 do 2º Ofício de Registro de Aparecida de Goiânia - GO, terreno com 27.951,98 m², com 10.998,35 m² construídos, avaliado em R\$ 21.480, conforme laudo elaborado pela Engebanc Real Estate, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como com os padrões de conduta do *RICS - Royal Institute of Chartered Surveyors* e do *IVSC - International Valuation Standards Council*, nº laudo 745_2018 - Referência 30 de junho de 2018.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 24 de janeiro de 2018, tem prazo de 10 anos e 1 mês, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a opção de venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda firmado com a Cepalço e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes.

- (xii) **Planta Industrial Copobrás PB**, localizado a Rua Maria Rufino dos Santos Medeiros, nº 201, Galpão 101, Distrito Industrial - João Pessoa/PB, matrícula nº 175.634 do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul de João Pessoa - PB, terreno com 72.750 m², com 22.360,06 m² construídos, avaliado em R\$ 32.620, conforme laudo elaborado pela Engebanc Real Estate, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como com os padrões de conduta do *RICS - Royal Institute of Chartered Surveyors* e do *IVSC - International Valuation Standards Council*, nº laudo 640_2018 - Referência 10 de abril de 2018.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 19 de abril de 2018, tem prazo de 15 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

- (xiii) **Centro de Distribuição Hering/Santa Cruz**, localizado a Rodovia BR-153, nº 3.469, Fazenda Barreiro - Anápolis/GO, matrícula nº 69.742 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis - GO, terreno com 202.139,50 m², com 26.408,86 m² construídos referente ao Galpão Hering e 10.202,09 m² referente ao Galpão Santa Cruz, avaliado em R\$ 67.040, conforme laudo elaborado pela Engebanc Real Estate, laudo elaborado por meio da Metodologia de Capitalização de Renda, através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como com os padrões de conduta do *RICS - Royal Institute of Chartered Surveyors* e do *IVSC - International Valuation Standards Council*, nº laudo 747_2018 - Referência 30 de junho de 2018.

O contrato de locação referente ao imóvel Hering começou a vigorar em 01 de janeiro de 2016, tem prazo de 20 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice INPC/IBGE.

O contrato de locação referente ao imóvel Santa Cruz começou a vigorar em 28 de dezembro de 2017, tem prazo de 7 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IGPM/FGV.

d. Obrigações por aquisições de imóveis

O Fundo possuía o montante de R\$ 3.917 (R\$ 3.900 em 30 de junho de 2017) a pagar registrado em “Obrigações por aquisições de imóveis” referentes as seguintes propriedades:

Data	Obrigações por aquisições de imóveis	Valores a pagar em 2017 Em R\$
14/06/17	Imóvel Industrial Ambev	3.300
29/06/17	Imóvel Industrial Nissei	600
Total		3.900
		Valores a pagar em 2018
01/08/17	Pagamento imóvel Ambev	(1.500)
28/12/17	Imóvel Camargo Companhia de Embalagens	600
24/01/18	Imóvel Cepalco Embalagens flexíveis	500
08/02/18	Pagamento imóvel Celpalco	(167)
19/04/18	Imóvel Copobras II	500
27/04/18	Imóvel Industrial Ambev Pelotas	500
11/05/18	Pagamento imóvel Celpalco	(166)
11/05/18	Pagamento imóvel Ambev	(250)
Total		3.917

A liquidação do saldo remanescente se dará através do atendimento das condições precedentes estabelecidas nos contratos de compra e venda.

e. ITBI dos imóveis (registrado como custo de aquisição do imóvel)

Data	Imóveis	Valor dos ITBIs Em R\$
25/07/2017	Imóvel Industrial Moinho Iguaçu - Cascavel	*147
02/05/2018	Imóvel Industrial Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu	279
28/12/2017	Imóvel Industrial Camargo Cia de Embalagem	600
28/12/2017	Imóvel Todimo Materiais de Construção	553
22/01/2018	Imóvel Jefer Produtos Siderúrgicos	608
23/01/2018	Imóvel Cepalco Embalagens Flexíveis	552
14/02/2018	Imóvel Hering e Santa Cruz	770
19/03/2018	Imóvel Copobras	520

08/06/2018	Imóvel Copobras	960
27/04/2018	Imóvel Industrial Moinho Ambev Pelotas	660
Total	 	5.649

(*) O valor do ITBI do imóvel de Moinho Iguazu Cascavel foi depositado em juízo na data de 25 de julho de 2017, o qual ainda tramita em juízo para decisão.

f. Avaliação a valor justo (reconhecimento inicial)

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Foi utilizado o "Método da Renda" na sua variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado, para a definição dos valores referenciais e indicadores. Também foram utilizados o Método Comparativo para a determinação de valores parciais de avaliação, como por exemplo o valor locativo e o Evolutivo (Custo) para a aferição de resultados referenciais.

g. Opção de compra e venda

O Fundo e a locatária MD PAPÉIS, no mesmo ato da compra/venda do referido imóvel, celebraram instrumento particular de exercício de opção de compra e exercício de opção de venda de 100% do imóvel Planta Industrial, localizada em Caieiras, com janelas de exercício no 37º, no 73º ou 121º meses. A estratégia de compra e venda do ativo, nas datas mencionadas, oferece ao investidor do Fundo o evento de liquidez, permitindo aos seus gestores a gestão ativa de capital ou mesmo a distribuição dos lucros auferidos aos seus cotistas.

O Fundo e a locatária Moinho, no mesmo ato da compra/venda, celebraram instrumento particular de exercício de opção de compra e exercício de opção de venda de 100% dos imóveis, ordinariamente, no 121º mês. A estratégia de compra e venda do ativo, na data mencionada, oferece ao investidor do Fundo o evento de liquidez, permitindo aos seus gestores a gestão ativa de capital ou mesmo a distribuição dos lucros auferidos aos seus cotistas.

O Fundo e a locatária Jefer, no mesmo ato da compra/venda, celebraram instrumento particular de exercício de opção de compra com janelas de exercício no 61º, no 85º e 121º meses e exercício de opção de venda no 121º mês. A estratégia de compra e venda do ativo, nas datas mencionadas, oferece ao investidor do Fundo o evento de liquidez, permitindo aos seus gestores a gestão ativa de capital ou mesmo a distribuição dos lucros auferidos aos seus cotistas.

O Fundo e a locatária Cepalgo, no mesmo ato da compra/venda, celebraram instrumento particular de exercício de opção de compra com janelas de exercício no 5º, no 7º e 10º ano. A opção de venda pode ser exercida a qualquer momento no prazo de 10 anos a partir da data de assinatura do mesmo, desde que notificada com no mínimo 60 dias de antecedência do prazo para o exercício de Opção de Compra. A estratégia de compra e venda do ativo, nas datas acima mencionadas, oferece ao investidor do Fundo o evento de liquidez, permitindo aos seus gestores a gestão ativa de capital ou mesmo a distribuição dos lucros auferidos aos seus cotistas.

Todos os casos tratam-se de negócios jurídicos com efeitos subordinados, com efeito futuro e incerto, cuja a plena execução depende de condições de mercado e capacidade financeira das Sociedades para cumprimento das obrigações assumidas, bem como foram formalizados com o fim de trazer conforto aos investidores e garantir a liquidez dos ativos da carteira do Fundo.

6 Patrimônio Líquido

a. Cotas emitidas

Em 30 de junho de 2018 o patrimônio líquido era de R\$ 468.894 (R\$ 150.971 em 2017) e está representado por 3.846.228 (1.413.807 em 2017) cotas integralizadas, com valor patrimonial unitário de R\$ 122,790 (R\$ 106,783 em 2017) cada.

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

As Cotas conferem a seus titulares direitos patrimoniais e políticos iguais.

Todas as Cotas têm direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, devendo o Cotista exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

Os Cotistas participaram em igualdade de condições dos lucros distribuídos, tomando-se por base a totalidade das Cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de Cotas ainda não integralizadas.

Os Cotistas do Fundo (i) não podem exercer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, e (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não serão resgatáveis.

Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos Cotistas do Fundo.

As Cotas de cada emissão do Fundo foram objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM 472, ou (iii) quaisquer ofertas permitidas em acordo com a legislação brasileira, respeitado o público-alvo do Fundo.

A Oferta consistiu inicialmente na distribuição pública de até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas da 1ª Emissão, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando a Oferta o valor de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo que no âmbito dessa parcela inicial foram distribuídas 1.413.807 (um milhão, quatrocentas e treze mil e oitocentas e sete) Cotas da 1ª Emissão.

Em 28 de abril de 2017 foi comunicado o encerramento da distribuição pública de 1.413.807 (um milhão, quatrocentas e treze mil, oitocentas e sete) cotas da 1ª emissão do Fundo, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, na primeira data de integralização, perfazendo o montante total de R\$ 141.380 (cento e quarenta e um milhões, trezentos e oitenta mil).

Em 14 de novembro de 2017 foi dado o início da distribuição pública de até 1.801.802 (um milhão, oitocentas e uma mil, oitocentas e duas) cotas de 2ª Emissão do Fundo ao valor de

emissão inicial de R\$111,00 (cento e onze reais) por Cota sendo admitida a subscrição parcial das Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta.

Nos termos do artigo 24 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), a quantidade total das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas foi acrescida em 15% (quinze por cento), ou seja, em 270.270 (duzentas e setenta mil, duzentas e setenta) Cotas da 2ª Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, em razão do exercício da opção de distribuição de um lote suplementar de até 15% (quinze por cento) do montante total das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, a quantidade total das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em 360.349 (trezentas e sessenta mil, trezentas e quarenta e nove) Cotas da 2ª Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, em razão do exercício da opção de distribuição de um lote adicional de até 20% (vinte por cento) do montante total das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas.

Durante o prazo para exercício do direito de preferência, que foi finalizado em 13 de dezembro 2017, foram subscritas e integralizadas 1.104.094 Cotas.

Em 27 de dezembro de 2017 ocorreu a liquidação da oferta das Cotas Remanescentes da 2ª emissão do fundo e em 28 de dezembro de 2017 foi comunicado o encerramento da distribuição pública das Cotas. No âmbito da distribuição das Cotas Remanescentes foram subscritas e integralizadas 1.328.327 cotas que, juntamente com as cotas subscritas e integralizadas durante o prazo de exercício do direito de preferência totalizaram o montante de R\$277.199.

O Fundo GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO anunciou o encerramento da distribuição pública de Cotas da 2ª emissão em 28 de dezembro de 2017.

Abaixo o quadro das emissões realizadas pelo Fundo:

Tipo de título	Total de cotas emitidas	Cotas distribuídas até 28/04/2017
1ª emissão de cotas	2.500.000	1.413.807
Tipo de título	Total de cotas emitidas	Cotas distribuídas até 03/01/2018
2ª emissão de cotas	1.801.802	1.104.094
Cotas remanescentes - 2ª emissão	Qtd. Adicional 360.360 Qtd. Suplementar 270.270	1.328.327

O Fundo emitiu em sua totalidade 3.846.228 cotas.

b. Reserva de contingência

A Administradora poderá constituir uma reserva de contingência, exclusivamente com recursos do Fundo, para arcar com despesas dos Ativos Imobiliários, com valor equivalente a até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

c. Custo de colocação das cotas

Os custos com colocação de 1ª emissão de cotas em maio de 2017 totalizaram R\$ 4.498, sendo R\$ 250 referentes à Taxa Coordenação Líder, R\$ 4.132 de Taxa de Comissão e Distribuição, e R\$ 82 Comissão B3.

Os custos com colocação de 2ª emissão de cotas em janeiro de 2018 totalizaram R\$ 6.906, sendo R\$ 6.346 de Taxa de Comissão de Oferta Pública e Comissão B3, e R\$ 560 com outros custos referentes a 2ª emissão de cotas.

d. Política de distribuição dos resultados

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.

Rendimentos a distribuir	30/06/2018	30/06/2017
Lucro líquido do período	73.584	14.902
Ajuste de reconhecimento inicial a valor justo	(46.542)	(12.836)
Aluguel a receber	(3.816)	(1.346)
Outras despesas administrativas	52	28
Taxa de administração	450	139
Lucro base caixa	23.728	887
Rendimentos (a distribuir)	2.346	-
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	(334)	-
Rendimentos do exercício	24.916	813
% Distribuído (*)	105,01%	91,66%

Adicionalmente foram pagos a título de amortização o montante R\$ 1.038 no exercício apurado.

7 Rentabilidade

No período a rentabilidade percentual do Fundo calculada considerando-se o resultado do período sobre o capital integralizado, líquido dos custos de colocação, foi de 21,21% (10,89% em 2017).

8 Serviços de controladoria, custódia e escrituração

A Planner Corretora de Valores S.A. presta serviços de controladoria e custódia, relativos a este Fundo, bem como a Itaú Corretora de Valores S.A. presta os serviços de escrituração de cotas de acordo com as normas Legais e Regulamentares.

9 Taxa de administração e gestão

Pela prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo, a Administradora receberá do Fundo a remuneração equivalente ao maior entre (a) o valor mensal calculado conforme a fórmula abaixo, ou (b) (i) nos 3 (três) primeiros meses a contar da Primeira Data de Integralização das Cotas, R\$10 (dez mil reais), (ii) do 4ª (quarto) ao 6º (sexto) mês contatos da data da Primeira Data de Integralização das Cotas, R\$12,5 (doze mil e quinhentos reais), e (iii) a partir do 6º (sexto) mês contato da data da Primeira Data de Integralização das Cotas, R\$17 (dezesete mil reais) (“Taxa de Administração”).

$$TA = (((1 + Tx)^{(1/252)} - 1) \times VA$$

onde:

TA = Taxa de Administração variável, calculada todo dia útil;

Tx = 1,10% ao ano;

VA = (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão (IFIX); ou (ii) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo no último dia anterior, nos demais casos.

No exercício findo em 30 de junho de 2018 foi provisionada a importância de R\$3.608 a título de taxa de administração (R\$ 166 em 2017).

10 Encargos debitados ao Fundo

As despesas reconhecidas pelo período estão relacionadas abaixo, totalizado 0,47% do patrimônio líquido médio do Fundo no período:

PL Médio do Fundo	290.041	%PL	141.929	%PL
Despesas administrativas	3.925	1,36%	661	0,47%
Despesas com taxa de administração	3.608	1,24%	166	0,12%
Despesas com auditoria	85	0,03%	20	0,01%
Despesas de serviços técnicos	168	0,06%	133	0,09%
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	30	0,01%	54	0,04%
Taxa de fiscalização da CVM	33	0,01%	284	0,20%
Outras despesas	52	0,01%	4	0,00%

11 Política de divulgação de informações

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e da administradora e estão à disposição dos cotistas na sede desta.

12 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas que, de acordo com a legislação em vigor, estejam sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF).

De acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1.022/10, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

13 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

14 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

De acordo com a Instrução CVM 381/03, o administrador não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

15 Partes relacionadas

Em 30 de junho de 2018 o Fundo não possuía saldo em conta de depósito, junto ao custodiante (R\$ 19 em 2017), do montante provisionado pelos serviços de administração do Fundo, conforme descrito na Nota 9, o Fundo possuía saldo a pagar de R\$ 450 (R\$ 139 em 2017).

16 Eventos subsequentes

A administração analisou os eventos ocorridos entre a data base das demonstrações financeiras e a data de sua divulgação e não identificou aspectos que requeiram divulgação, consoante a legislação vigente.

* * *

CM Capital Markets DTVM Ltda.

Administrador

Reinaldo Dantas

Contador CRC-1SP 110.330/O-6