

### OBJETIVO DO FUNDO

O GGR COVEPI RENDA FII tem como objetivo a realização de investimentos em imóveis comerciais, predominantemente no segmento industrial e logístico.

### CARTEIRA IMOBILIÁRIA

O Fundo possui 14 contratos de locação, totalizando mais de 234 mil m<sup>2</sup> de área construída.

### INFORMAÇÕES

**Início das Atividades:**

abr/2017

**Patrimônio Líquido:**

R\$ 472.201.702,00

**Número de Cotistas:**

13.062

**Quantidade de Cotas:**

3.846.228

**Valor de Mercado da Cota:**

R\$126,00

**Valor Patrimonial da Cota:**

R\$122,77

**Valor de Mercado do Fundo:**

R\$484.624.728,00

**Administrador:**

CM Capital Markets DTVM LTDA.

**Gestor:**

Horus GGR Gestão de Recursos LTDA.

**Escriturador:**

Itaú Corretora de Valores Mobiliários S.A.

**Taxa de Administração e Gestão:**

1,10% a.a.

### Prezado Investidor,

Encerramos o mês de agosto novamente como o fundo logístico industrial com maior ABL (Área Bruta Locável) listado na B3, sem vacância no portfólio e totalmente adimplente. Durante este mês, foram negociadas 233.463 (duzentas e trinta e três mil quatrocentas e sessenta e três) ações do fundo na B3, com volume diário de aproximadamente R\$ 1,5 milhões, estando entre os cinco fundos imobiliários mais negociados no ano de 2018. A base de cotistas conta com mais de 13.000 (treze mil) entre pessoas físicas, pessoas jurídicas e investidores institucionais, um crescimento de 111% em 2018.

A cotação do GGRC11 na B3 no último dia do mês foi de R\$ 126,00 (cento e vinte e seis reais), uma variação de 3,7% no mês e -5,9% no ano 2018 contra uma variação de -0,7% e -6,4% do IFIX, respectivamente.

Nos meses de junho e julho houveram reajustes nos aluguéis dos locatários, MD Papéis, Nissei e Moinho Iguaçu. Isso acrescentou uma renda nominal de R\$ 31.404,17 (trinta e um mil, quatrocentos e quatro mil reais e dezessete centavos), representando um acréscimo de R\$ 0,008164 por cota.

A partir do mês de agosto, intensificamos os controles envolvendo os imóveis sob gestão, visando maior aproximação e acompanhamento junto aos locatários, objetivando melhorar a qualidade dos ativos e proporcionar maior vida útil com menores custos de manutenções.

O resultado do projeto será disponibilizado em formato de relatórios específicos das visitas, que serão publicados oportunamente no site exclusivo do fundo.

Site exclusivo do GGR Covepi Renda: [www.horusggrrenda.com](http://www.horusggrrenda.com)

### DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O GGR COVEPI RENDA FII distribuiu R\$0,88 (oitenta e oito centavos) por cota, de resultado referente ao mês de agosto de 2018.

Os pagamentos foram realizados em 11 de setembro de 2018.

Entende-se por resultado 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, bem como os rendimentos oriundos de investimentos em ativos de renda fixa, subtraídas as despesas operacionais e demais despesas para a manutenção do fundo.

O fundo distribui a seus cotistas, no mínimo 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa.

A tabela abaixo representa o valor efetivamente recebido no período pelo Fundo, de modo que, para uma análise mais completa do fluxo de caixa, recomenda-se considerar a média de um período maior.

Fluxo GGRC11	2017	2018	jun/18	jul/18	ago/18
Receita de Locação <sup>1</sup>	R\$8.094.119,79	R\$25.466.249,34	R\$3.824.998,34	R\$3.832.706,54	R\$3.832.706,54
Lucros Imobiliários <sup>2</sup>	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
Receita Renda Fixa	R\$2.126.236,98	R\$2.847.321,23	R\$62.124,54	R\$63.342,99	R\$64.492,20
<b>TOTAL DE RECEITAS</b>	<b>R\$10.220.356,77</b>	<b>R\$28.313.570,57</b>	<b>R\$3.887.122,88</b>	<b>R\$3.896.049,53</b>	<b>R\$3.897.198,74</b>
Despesas <sup>3</sup>	R\$1.717.125,83	R\$3.534.950,88	R\$502.442,19	R\$477.609,80	R\$529.470,31
<b>TOTAL DE DESPESAS</b>	<b>R\$1.717.125,83</b>	<b>R\$3.534.950,88</b>	<b>R\$502.442,19</b>	<b>R\$477.609,80</b>	<b>R\$529.470,31</b>
RESULTADO	R\$8.503.230,94	R\$24.778.619,69	R\$3.384.680,69	R\$3.418.439,73	R\$3.367.728,43
RENDIMENTO	R\$8.341.667,53	R\$24.923.557,49	R\$3.384.680,69	R\$3.384.680,64	R\$3.384.680,64
MÉDIO/ COTA	5,9001	6,4800	0,8800	0,8800	0,8800

<sup>1</sup> Receitas de locação: compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos. <sup>2</sup> Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de aquisição incluindo custos relacionados e benfeitorias. <sup>3</sup> Despesas: entre elas taxas, IR, reembolso de despesas imobiliárias, administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e BM&FBovespa, IR sobre o ganho de capital, entre outros.

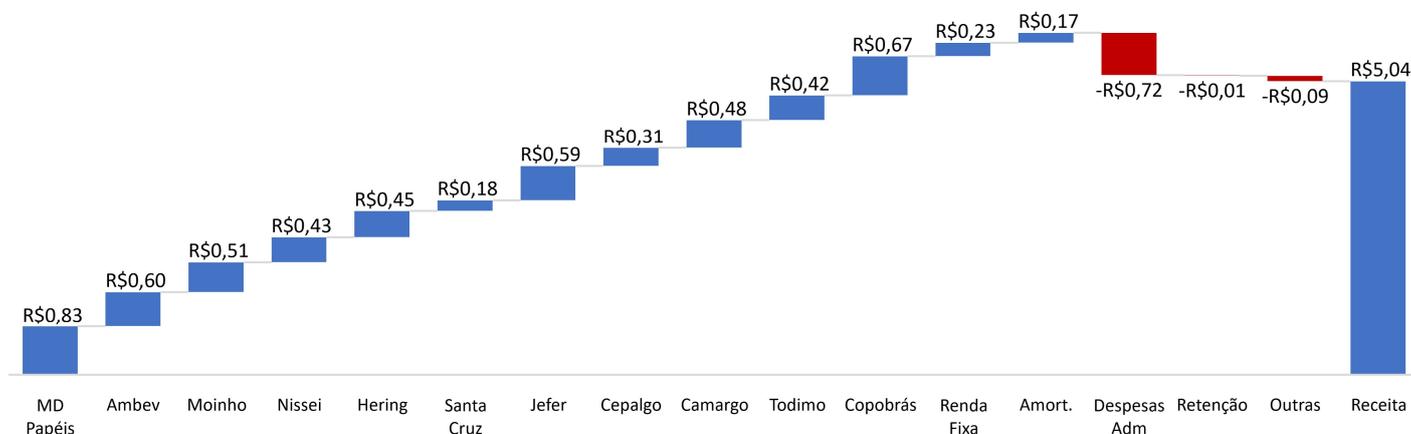
Fonte: HORUS GGR

### DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO POR LOCATÁRIO - AGOSTO/2018- R\$/COTA



Fonte: HORUS GGR

### DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO POR LOCATÁRIO – ÚLT. 6 MESES - R\$/COTA



Fonte: HORUS GGR

## RENTABILIDADE

A rentabilidade mensal e acumulada do Fundo encontra-se nas tabelas abaixo.

Na primeira tabela foram considerados os preços de fechamento das cotas negociadas no mercado secundário, acumulando uma rentabilidade desde o início do fundo de 38,38%, na distribuição de rendimentos advindos das receitas imobiliária e financeira.

Na segunda tabela, no conceito patrimonial, o rendimento acumulado, desde o início do fundo, totalizou 35,16%.

## 1. Com base no preço de fechamento das cotas negociadas no mercado – B3

		mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	12 meses	Desde o início
Dividendos	R\$/Cota	R\$0,76	R\$0,80	R\$0,84	R\$0,88	R\$0,88	R\$0,88	R\$9,84	R\$12,38
	Yield	0,7600%	0,8000%	0,8400%	0,8800%	0,8800%	0,8800%	9,84%	12,38%
Variação Preço das Cotas	R\$/Cota	R\$2,12	R\$1,93	-R\$3,78	-R\$8,67	-R\$0,10	R\$4,50	R\$7,11	R\$26,00
	%	2,1200%	1,9300%	-3,7800%	-8,6700%	-0,1000%	4,5000%	6,69%	26,00%
Dividendos + Variação		2,8800%	2,7300%	-2,9400%	-7,7900%	0,7800%	5,3800%	15,96%	38,38%
Dividendo Acumulado		R\$8,10	R\$8,90	R\$9,74	R\$10,62	R\$11,50	R\$12,38		

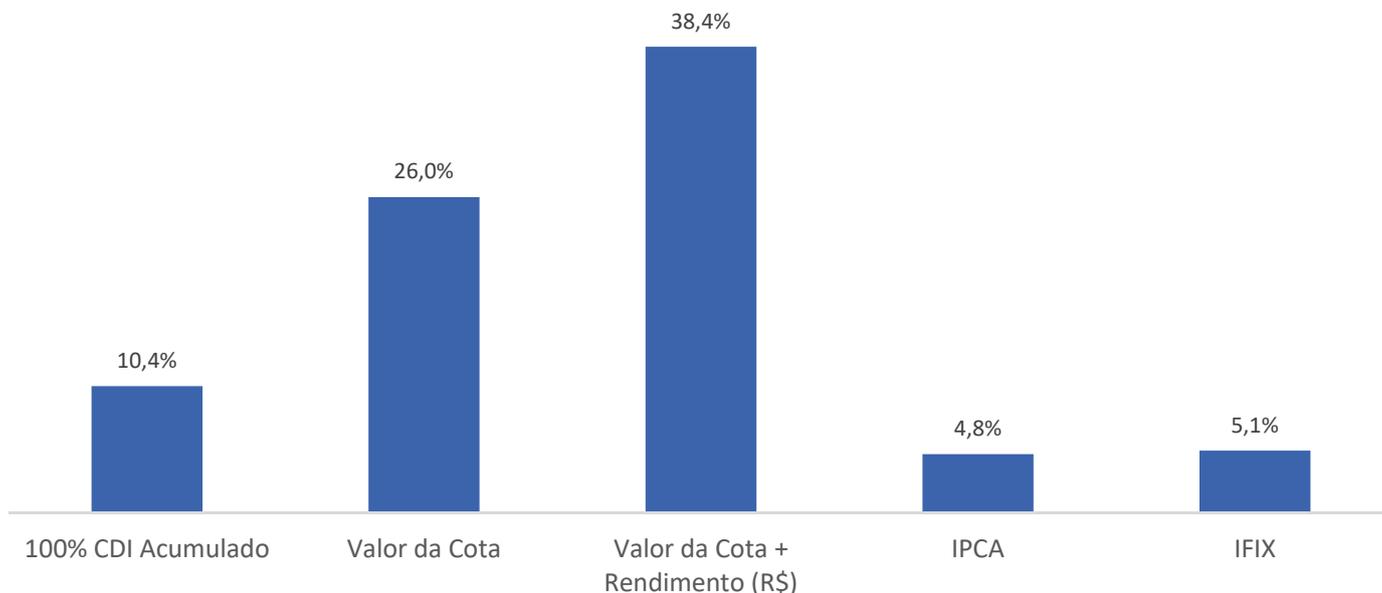
Fonte: HORUS GGR

## 2. Com base no valor da cota patrimonial

		mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	12 meses	Desde o início
Dividendos	R\$/Cota	R\$0,76	R\$0,80	R\$0,84	R\$0,88	R\$0,88	R\$0,88	R\$9,84	R\$12,38
	Yield	0,76%	0,80%	0,84%	0,88%	0,88%	0,88%	9,84%	12,38%
Variação Preço das Cotas	R\$/Cota	R\$1,36	-R\$1,06	-R\$0,34	R\$9,70	-R\$0,01	R\$0,00	R\$16,56	R\$22,78
	Yield	1,36%	-1,06%	-0,34%	9,70%	-0,01%	0,00%	69,42%	22,78%
Dividendos + Variação		2,12%	-0,26%	0,50%	10,58%	0,87%	0,88%	110,67%	35,16%

Fonte: HORUS GGR

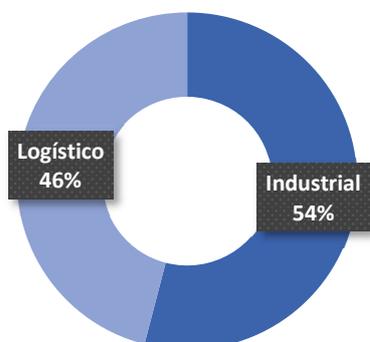
## RENTABILIDADE ACUMULADA – BASE 100 (AGOSTO/2018)



Fonte: HORUS GGR

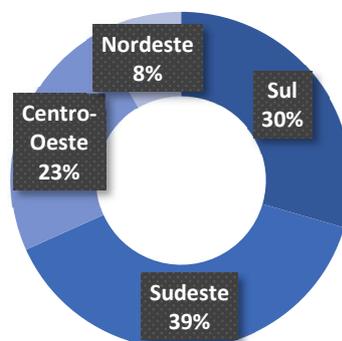
PORTIFÓLIO

RECEITA POR TIPOLOGIA



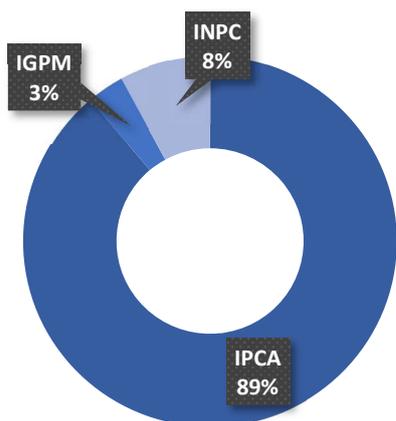
Fonte: HORUS GGR

RECEITA POR ESTADO



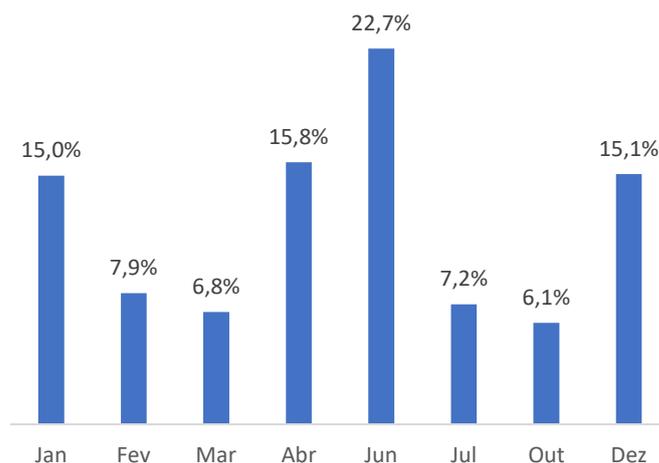
Fonte: HORUS GGR

RECEITA POR ÍNDICE DE AJUSTE



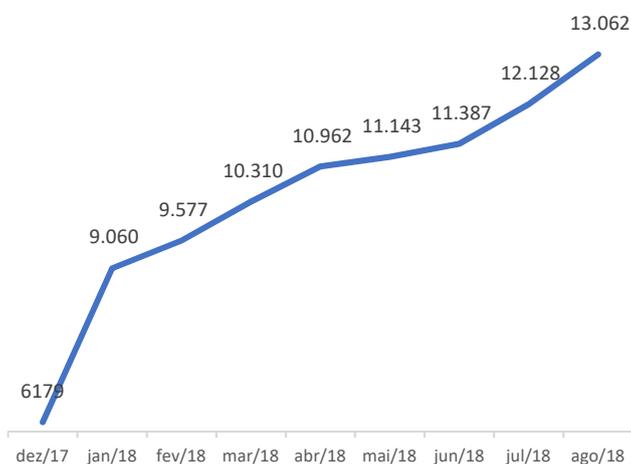
Fonte: HORUS GGR

RECEITA POR MÊS DE REAJUSTE



Fonte: HORUS GGR

NÚMERO DE COTISTAS



Fonte: HORUS GGR

## ATIVOS IMOBILIÁRIOS

## MD PAPÉIS

**CARACTERÍSTICAS:**

**Tipo:** Atípico  
**Vencimento:** Jun/2027  
**Valor do aluguel:** R\$539.504,68  
**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$11,33<sup>(1)</sup>  
**Garantia:** Seguro Locatício  
**Localização:** Caieiras/SP  
**Perfil do imóvel:** Industrial  
**Área construída:** 47.626,96 m<sup>2</sup>  
**Valor do imóvel:** R\$62.700.000,00<sup>(2)</sup>

## AMBEV - ITAJAÍ

**CARACTERÍSTICAS:**

**Tipo:** Atípico  
**Vencimento:** Ago/2027  
**Valor do aluguel:** R\$234.912,44  
**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$27,53<sup>(1)</sup>  
**Garantia:** N/A  
**Localização:** Itajaí/SC  
**Perfil do imóvel:** Logístico  
**Área construída:** 8.532,54 m<sup>2</sup>  
**Valor do imóvel:** R\$31.409.444,00<sup>(2)</sup>

## NISSEI

**CARACTERÍSTICAS:**

**Tipo:** Atípico  
**Vencimento:** Jun/2027  
**Valor do aluguel:** R\$277.708,54  
**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$16,96<sup>(1)</sup>  
**Garantia:** Seguro Locatício  
**Localização:** Colombo/PR  
**Perfil do imóvel:** Logístico  
**Área construída:** 15.351,54 m<sup>2</sup>  
**Valor do imóvel:** R\$30.478.729,00<sup>(2)</sup>

## MOINHO - CASCAVEL

**CARACTERÍSTICAS:**

**Tipo:** Atípico  
**Vencimento:** Jun/2027  
**Valor do aluguel:** R\$129.134,47  
**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$22,73<sup>(1)</sup>  
**Garantia:** Alienação Fiduciária  
**Localização:** Cascavel/PR  
**Perfil do imóvel:** Logístico  
**Área construída:** 5.680,00 m<sup>2</sup>  
**Valor do imóvel:** R\$14.229.000,00<sup>(2)</sup>

## MOINHO - SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

**CARACTERÍSTICAS:**

**Tipo:** Atípico  
**Vencimento:** Jun/2027  
**Valor do aluguel:** R\$201.979,48  
**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$28,19<sup>(1)</sup>  
**Garantia:** Alienação Fiduciária  
**Localização:** São Miguel do Iguaçu/PR  
**Perfil do imóvel:** Logístico  
**Área construída:** 7.164,00 m<sup>2</sup>  
**Valor do imóvel:** R\$22.255.000,00<sup>(2)</sup>

## TODIMO

**CARACTERÍSTICAS:**

**Tipo:** Atípico  
**Vencimento:** Dez/2027  
**Valor do aluguel:** R\$270.000,00  
**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$11,71<sup>(1)</sup>  
**Garantia:** Seguro Locatício  
**Localização:** Cuiabá/MT  
**Perfil do imóvel:** Logístico  
**Área construída:** 25.125,76 m<sup>2</sup>  
**Valor do imóvel:** R\$30.700.000,00<sup>(2)</sup>

## CAMARGO EMBALAGENS

**CARACTERÍSTICAS:**

**Tipo:** Atípico  
**Vencimento:** Jan/2033  
**Valor do aluguel:** R\$310.000,00  
**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$23,30<sup>(1)</sup>  
**Garantia:** Seguro Locatício  
**Localização:** Tietê/SP  
**Perfil do imóvel:** Industrial  
**Área construída:** 13.306,13 m<sup>2</sup>  
**Valor do imóvel:** R\$37.000.000,00<sup>(2)</sup>

## JEFFER PRODUTOS SIDERÚRGICOS

**CARACTERÍSTICAS:**

**Tipo:** Atípico  
**Vencimento:** Jan/2028  
**Valor do aluguel:** R\$376.000,00  
**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$17,66<sup>(1)</sup>  
**Garantia:** Seguro Locatício  
**Localização:** Betim/ MG  
**Perfil do imóvel:** Industrial  
**Área construída:** 21.060,90 m<sup>2</sup>  
**Valor do imóvel:** R\$42.440.000,00<sup>(2)</sup>

## CEPALGO EMBALAGENS

**CARACTERÍSTICAS:**

**Tipo:** Atípico  
**Vencimento:** Fev/2028  
**Valor do aluguel:** R\$200.000,00  
**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$18,20<sup>(1)</sup>  
**Garantia:** Seguro Locatício  
**Localização:** Aparecida de Goiânia/GO  
**Perfil do imóvel:** Industrial  
**Área construída:** 10.988,35 m<sup>2</sup>  
**Valor do imóvel:** R\$21.480.000,00<sup>(2)</sup>

## ATIVOS IMOBILIÁRIOS

COPOBRÁS IND. E COMÉRCIO DE  
EMBALAGENS LTDA**CARACTERÍSTICAS:****Tipo:** Atípico**Vencimento:** Mar/2028**Valor do aluguel:** R\$260.000,00**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$22,60<sup>(1)</sup>**Garantia:** Seguro Locatício**Localização:** Guarulhos/SP**Perfil do imóvel:** Industrial**Área construída:** 11.502,42 m<sup>2</sup>**Valor do imóvel:** R\$32.770.000,00<sup>(2)</sup>COPOBRÁS IND. E COMÉRCIO DE  
EMBALAGENS LTDA**CARACTERÍSTICAS:****Tipo:** Atípico**Vencimento:** Abr/2028**Valor do aluguel:** R\$320.000,00**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$14,31<sup>(1)</sup>**Garantia:** Seguro Locatício**Localização:** João Pessoa/PB**Perfil do imóvel:** Industrial**Área construída:** 13.306,13 m<sup>2</sup>**Valor do imóvel:** R\$32.620.000,00<sup>(3)</sup>CIA HERING E DISTRIBUIDORA  
SANTA CRUZ**CARACTERÍSTICAS:****Tipo:** Atípico**Vencimento:** Jan/2035 e Ago/2025**Valor do aluguel:** R\$426.126,97**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$11,64<sup>(1)</sup>**Garantia:** N/A**Localização:** Anápolis/GO**Perfil do imóvel:** Logístico**Área construída:** 36.610,00 m<sup>2</sup>**Valor do imóvel:** R\$62.040.000,00<sup>(2)</sup>

## AMBEV - PELOTAS

**CARACTERÍSTICAS:****Tipo:** Atípico**Vencimento:** Mar/2025**Valor do aluguel:** R\$287.340,30**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$28,99**Garantia:** N/A**Localização:** Pelotas/RS**Perfil do imóvel:** Logístico**Área construída:** 9.912,60 m<sup>2</sup>**Valor do imóvel:** R\$34.047.000,00<sup>(4)</sup>(1) Aluguel R\$/m<sup>2</sup> representa o valor do aluguel dividido pela área construída

(2) Valores dos imóveis refletem os laudos de avaliação realizados com base na Instrução CVM 472, em junho de 2018

(3) Valores dos imóveis refletem os laudos de avaliação realizados com base na Instrução CVM 472, em abril de 2018

(4) Valores dos imóveis refletem os laudos de avaliação realizados com base na Instrução CVM 472, em maio de 2018

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES HORUS GGR

+55 (11) 4369-6100

ri@horusggr.com

www.horusggr.com

## PRESTADORES DE SERVIÇO



GESTOR



ADMINISTRAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO



ESCRITURAÇÃO



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

Este material tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas do fundo para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão do fundo. Esse material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. A **HORUS GGR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** e a **CM CAPITAL MARKETS DTVM LTDA.** não declaram ou garantem, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material e de seu conteúdo. As estimativas e projeções deste material estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. As premissas e projeções apresentadas não estão livres de erros.