

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.614.291/0001-00

GGRC11

RELATÓRIO DE GESTÃO

MAIO/2017

OBJETIVO DO FUNDO:

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

INFORMAÇÕES:

Início das Atividades:
abr/2017

Patrimônio Líquido:
R\$ 137.359.558,06

Número de Cotistas:
1.017

Valor de Mercado da Cota:
R\$ 104,49

Valor de Mercado do Fundo:
R\$ 147.728.693,43

Administrador:
CM Capital Markets DTVM LTDA.

Gestor:
GGR Gestão de Recursos LTDA.

Escriturador:
Itaú Corretora de Valores Mobiliários S.A.

Taxa de administração:
1,10% a.a.

Prezado Investidor,

Após um longo período com o mercado de Fundos Imobiliários fechados para novas emissões, o GGR RENDA FII concluiu sua captação de R\$141.380.700,00 no dia 28 de abril de 2017.

O Fundo terá foco em aquisições e desenvolvimento de operações focadas nos mercados logístico e industrial, através da compra de ativos e celebração simultânea de contratos de locação de longo prazo, sempre na modalidade atípica e por meio de operações de Built to Suit, Sale and Leaseback ou Retrofit. Acreditamos que os mercados de logística e de plantas industriais possam apresentar uma valorização significativa em um cenário mais estável e de recuperação da economia, uma vez relacionados diretamente à economia real.

Os contratos de locação firmados entre o Fundo e as empresas serão sempre de longo prazo e na modalidade atípica, evitando desta maneira uma possível inadimplência, capaz de impactar negativamente os rendimentos distribuídos aos cotistas. Outro ponto bastante importante do Fundo refere-se à capacidade de pagamento das empresas que compõem o portfólio, sendo obrigatório por regulamento um Rating mínimo de A- para os locatários dos imóveis que celebrem contrato com o Fundo. Esta regra também visa proteger o cotista e assegurar confiável capacidade de pagamento dos fluxos de alugueis ao longo da vigência dos contratos de locação.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

O GGR COVEPI RENDA FII distribuirá R\$0,5754 por cota como rendimento referente ao mês de maio de 2017. O pagamento foi realizado em 08 de junho de 2017.

Entende-se por resultado do Fundo 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 deverá distribuir 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, de modo que, para uma análise mais completa do fluxo de caixa do Fundo, recomenda-se considerar a média de um período maior.

Fluxo GGRC11	mai/17	2017	12 MESES
Receita de Locação ¹	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
Lucros Imobiliários ²	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
Receita Renda Fixa	R\$1.255.152,94	R\$1.255.152,94	R\$1.255.152,94
TOTAL DE RECEITAS	R\$1.255.152,94	R\$1.255.152,94	R\$1.255.152,94
Despesas ³	R\$441.708,15	R\$441.708,15	R\$441.708,15
TOTAL DE DESPESAS	R\$441.708,15	R\$441.708,15	R\$441.708,15
RESULTADO	R\$813.444,79	R\$813.444,79	R\$813.444,79
MÉDIO/ COTA	0,5754	0,5754	0,5754

¹ Receitas de locação: compreende alugueis, alugueis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos. ² Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de aquisição incluindo custos relacionados e benfeitorias. ³ Despesas: entre elas condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, 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: GGR, Maio 2017

RENTABILIDADE

A rentabilidade mensal e acumulada do Fundo conforme demonstramos nas tabelas abaixo.

Na primeira tabela foram considerados os preços de fechamento das cotas negociadas no mercado secundário, acumulando uma rentabilidade de 4,847% no mês na distribuição de rendimentos advindos das receitas financeiras.

Na segunda tabela, no conceito patrimonial, o rendimento acumulado no mês totalizou -2,987%.

Na terceira tabela, considerando o valor das cotas no lançamento do fundo, o rendimento acumulado no mês totalizou 0,575%.

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

Últimos 12 meses		mai/17	12 meses
Dividendos	R\$/Cota	0,5754	0,5754
	Yield	0,5506%	0,5506%
Variação Preço das Cotas	R\$/Cota	R\$4,49	4,49
	%	4,4900%	4,4900%
Dividendos + variação		5,0406%	5,0406%

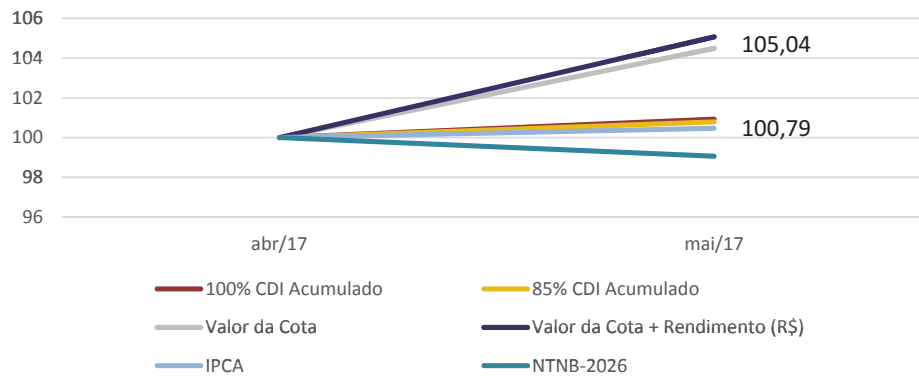
2. Com base no valor da cota patrimonial

Últimos 12 meses		mai/17	12 meses
Dividendos	R\$/Cota	0,5754	0,5754
	Yield	0,5922%	0,5922%
Variação Preço das Cotas	R\$/Cota	-2,84	-2,84
	%	-2,8442%	-2,8442%
Dividendos + variação		-2,2520%	-2,2520%

3. Com base no valor da cota no lançamento (1ª Emissão de Cotas)

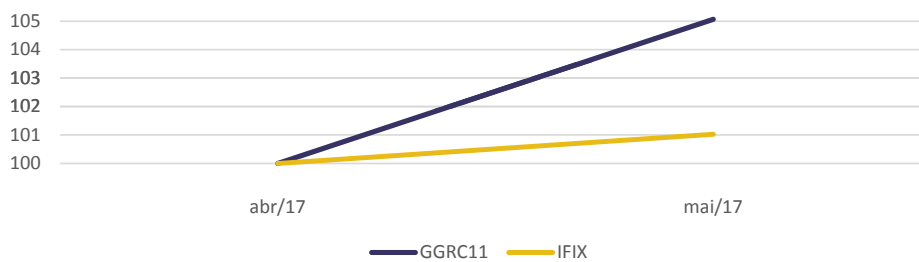
Últimos 12 meses		mai/17	12 meses
Dividendos	R\$/Cota	0,5754	0,5754
	Yield	0,5754%	0,5754%
Variação Preço das Cotas	R\$/Cota	R\$4,49	4,49
	%	4,4900%	4,4900%
Dividendos + variação		5,0654%	5,0654%

RENTABILIDADE



Fonte: GGR, Maio 2017

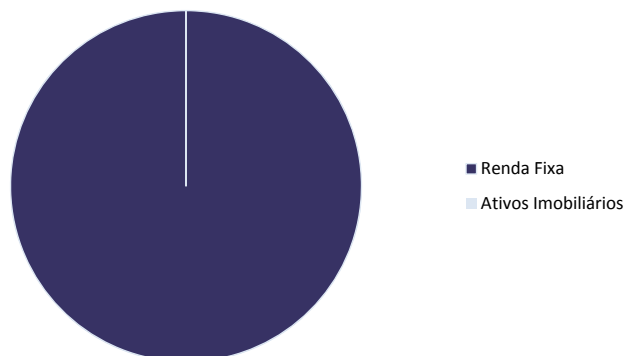
IFIX



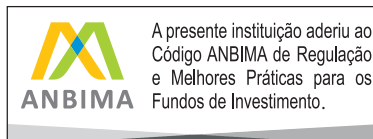
Fonte: GGR, Maio 2017

INVESTIMENTOS

INVESTIMENTOS POR CLASSE DE ATIVO (% DE ATIVOS)



Fonte: GGR, Maio 2017



RELAÇÕES COM INVESTIDORES GGR

+55 (11) 4369-6100

www.grupoggr.com

PRESTADORES DE SERVIÇOS

GESTOR

ADMINISTRAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO

ESCRITURAÇÃO



ITAU CORRETORA DE
VALORES S.A.

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 **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.

Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito - FGC. Leia o prospecto, o formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e o regulamento do fundo antes de investir.