

O **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 e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), inscrito no CNPJ/ ME sob o nº 26.614.291/0001-00 (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora a **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/ ME sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente credenciada junto à CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 13.690 de 4 de junho de 2014, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, fazendo menção ao Fato Relevante publicado em 24 de outubro de 2019, comunicar o que segue:

Conforme comunicado em 24 de outubro de 2019, o Fundo celebrou com o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL IV** constituído sob a forma de condomínio fechado de acordo com o disposto na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução CVM nº 472, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 09.150.967/0001-24, administrado pela **INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 152, 12 andar, conjuntos 11 e 12, Vila Olímpia, CEP 04552-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.489.568/0001-95 (“Vendedor”) o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra cujo objeto é a aquisição do imóvel localizado em Igarassu/PE, objeto da matrícula nº 20.722 do Cartório de Registro de Imóveis de Igarassu do Estado de Pernambuco, pelo valor de pelo valor de **R\$ 68.416.520,30** (sessenta e oito milhões, quatrocentos e dezesseis mil, quinhentos e vinte reais, trinta centavos).

No imóvel foi realizada a edificação um galpão industrial através de um contrato na modalidade de locação atípica *built-to-suit* (BTS) para a **BENTELER SISTEMAS AUTOMOTIVOS** que desenvolve, fabrica e entrega produtos, sistemas e serviços para os setores automotivo, de energia e engenharia (“Locatária”) pelo prazo de 10 (dez) anos, com o pagamento do valor mensal à título de aluguel do imóvel no montante de **R\$ 520.237,76** (quinhentos e vinte mil, duzentos e trinta e sete reais, setenta e seis centavos).

Por solicitação da Locatária será realizado um incremento na infraestrutura elétrica do Imóvel, em razão da natureza do contrato de BTS, de modo que o Preço de Aquisição passará a ser de **R\$ 68.781.760,48** (sessenta e oito milhões, setecentos e oitenta e um mil, setecentos e sessenta reais, quarenta e oito centavos), o equivalente à um acréscimo de **R\$ 365.240,18** (trezentos e sessenta e cinco mil, duzentos e quarenta reais, dezoito centavos).

O valor acrescido ao Preço de Aquisição será pago em até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data de hoje.

Em razão do complemento, o pagamento do valor mensal à título de aluguel do imóvel passará a ser o montante de **R\$ 523.069,13** (quinhentos e vinte três mil, sessenta e nove reais, treze centavos).

Cumprir informar que a Escritura Definitiva de Compra e Venda do Imóvel será lavrada após a apresentação documental da conclusão da edificação e requisitos previstos na Promessa de Compra e Venda, momento em que os cotistas do Fundo e o mercado serão devidamente comunicados.

DA RENTABILIDADE

A política de distribuição de rendimentos do Fundo leva em consideração, além dos requisitos legais, a apuração do resultado do Fundo que é 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, conforme o caso, bem como os eventuais rendimentos oriundos de investimentos em Ativos de Renda Fixa, subtraídas as despesas operacionais e as demais despesas previstas no Regulamento do Fundo para a sua manutenção, em conformidade com a regulamentação em vigor.

O Fundo deverá distribuir aos 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.

Apenas para fins de projeção do valor do rendimento do Imóvel, considerando o valor de locação previsto para recebimento pelo Fundo, nos termos do Contrato de Locação, segue planilha com valores:

Valor do Aluguel da Locatária	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota
R\$ 523.069,13	6.503.028	0,0804

• As projeções acima tratam de valores brutos e não considera eventuais despesas que serão descontadas dos valores dos rendimentos.

O retorno aproximado para o Fundo pelo conceito de *Cap. Rate* será de 9,13% a.a.

RESSALTAMOS QUE OS VALORES ACIMA SÃO MERAMENTE PROJETADOS E PODEM NÃO REFLETIR O VALOR FINAL DOS RENDIMENTOS DOS IMÓVEIS DENTRO DOS RENDIMENTOS FUTURAMENTE DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO.

Para maiores informações, favor consultar os sites na página a seguir ou entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Supernova Capital através dos endereços eletrônicos na página a seguir:

RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES

ri@supernovacapital.com.br



Gestor

SUPERNOVA
CAPITAL

Administração e Distribuição



SUPERNOVA
CAPITAL

SÃO PAULO | Rua Gomes de Carvalho, 1507 - 6º Andar - Conj. 63
Vila Olímpia | São Paulo - SP 04547-005 | T.: 55 11 4369-6100

www.supernovacapital.com.br

