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 2021

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras **3**

Balanços 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 Ltda.
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
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 2021 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 2021 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.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Valor justo da propriedade para investimento do Fundo	
Veja a Nota 5 das demonstrações financeiras	
Principais assuntos de auditoria	**Como a nossa auditoria conduziu esse assunto**
O Fundo possui ativos classificados como propriedades para investimento, em 30 de junho de 2021, no montante de R$ 888.267 mil, que são mensurados pelo seu valor justo, determinado com base em laudos de avaliação econômico financeiro, elaborados por avaliador independente e aprovados pela administração do Fundo, que utilizam, dentre outros dados e premissas, os métodos de capitalização de renda e o comparativo. Esses investimentos possuem risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver premissas, dados e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo dessas propriedades para investimento e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e dados do laudo de avaliação econômico financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Avaliação, com o auxílio de nossos especialistas em avaliação de ativos tangíveis, da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses laudos, tais como: taxa de desconto e taxa de capitalização; • Análise, com o auxílio de nossos especialistas em avaliação de ativos tangíveis da adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais laudos de avaliação; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis os critérios utilizados para validar a mensuração das propriedades para investimento, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2021.

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.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

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.

– Concluímos 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

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, 28 de setembro de 2021

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Luciana Liberal Sâmia

Contadora CRC 1SP198502/O-8

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

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.
CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

Valores em Milhares de Reais

Período findo em:				
ATIVO	**30/06/21**	**%PL**	**30/06/20**	**%PL**
CIRCULANTE	**142.351**	**13,94**	**99.817**	**12,29**
Aplicação interfinanceira de liquidez	**135.112**	**13,23**	**92.159**	**11,35**
Letras do Tesouro Nacional	135.112	13,23	92.159	11,35
Títulos e valores mobiliários	**502**	**0,05**	**1.502**	**0,18**
Fundos de investimento -Instr. /cvm 555	502	0,05	1.502	0,18
Rendas a receber	**6.736**	**0,66**	**6.155**	**0,76**
Aluguéis a receber	6.736	0,66	6.155	0,76
Outros valores a receber	**1**	**-**	**1**	**-**
Despesas antecipadas	1	-	1	-
NÃO CIRCULANTE	**888.267**	**86,97**	**720.256**	**88,72**
INVESTIMENTO	**888.267**	**86,97**	**720.256**	**88,72**
Propriedades para investimento	**888.267**	**86,97**	**720.256**	**88,72**
Imóveis acabados	888.267	86,97	720.256	88,72
TOTAL DO ATIVO	**1.030.618**	**100,91**	**820.073**	**101,01**
PASSIVO				
CIRCULANTE	**9.222**	**0,91**	**8.157**	**1,01**
Encargos a Pagar	**7.717**	**0,76**	**4.961**	**0,61**
Rendimentos a distribuir	6.829	0,67	4.163	0,51
Taxa de administração	888	0,09	798	0,10
Credores diversos - país	-	-	**55**	**0,01**
Credores diversos - país	-	-	55	0,01
Obrigações por aquisição de imóveis	**1.501**	**0,15**	**2.906**	**0,36**
Provisão para pagamentos a efetuar	**4**	-	**235**	**0,03**
Outras despesas administrativas	4	-	4	-
Auditoria e Custódia	-	-	231	0,03
TOTAL DO PASSIVO	**9.222**	**0,91**	**8.157**	**1,01**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.021.396**	**100,00**	**811.916**	**100,00**
Cotas por classe	**865.392**	**84,73**	**707.086**	**87,09**
Cotas integralizadas	892.470	87,38	728.628	89,74
Custo sobre emissão de cotas (-)	(23.856)	(2,34)	(20.504)	(2,53)
Amortização de cotas (-)	(3.222)	(0,32)	(1.038)	(0,13)
Reservas	**156.004**	**15,27**	**104.830**	**12,91**
Reservas de lucros	156.004	15,27	104.830	12,91
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.030.618**	**100,91**	**820.073**	**101,01**

CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

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.
CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 2020

Valores em Milhares de Reais

Exercício findo em:	**30/06/21**	**30/06/20**
COMPOSIÇAO DO RESULTADO DO EXERCICIO		
Propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	70.129	67.347
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	51.932	42.912
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	**122.061**	**110.259**
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias	**122.061**	**110.259**
Outros Ativos Financeiros	**2.456**	**4.891**
Receita de juros	156	295
Valorização/(desvalorização) de cotas de fundos de investiment	3.015	6.014
IRRF e IOF s/ Resgate dos ativos financeiros	(715)	(1.418)
Outras despesas	**(11.862)**	**(11.727)**
Despesas com taxa de administração	(10.823)	(10.203)
Despesas com auditoria	(3)	(169)
Despesas de serviços técnicos	(726)	(1.049)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(170)	(107)
Taxa de fiscalização da CVM	(74)	(48)
Outras despesas	(66)	(151)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	**112.655**	**103.423**

CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

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.

CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 2020

Valores em Milhares de Reais

	Cotas integralizadas	Amortização de cotas	Custo sobre emissão de cotas	Reserva de lucros	Total
Saldos em 30 de junho de 2019	728.628	(1.038)	(20.504)	57.268	764.354
Distribuição de rendimentos no exercício	-	-	-	(55.861)	(55.861)
Resultado do exercício	-	-	-	103.423	103.423
Saldos em 30 de junho de 2020	728.628	(1.038)	(20.504)	104.830	811.916
Integralização de cotas no exercício	163.842	-	-	-	163.842
Amortização e resgate de cotas no exercício		(2.184)	-	-	(2.184)
Custo com colocação de cotas	-	-	(3.352)	-	(3.352)
Distribuição de rendimentos no exercício	-	-	-	(61.481)	(61.481)
Resultado do exercício	-	-	-	112.655	112.655
Saldos em 30 de junho de 2021	892.470	(3.222)	(23.856)	156.004	1.021.396

CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

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.
CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA (Método Indireto) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 2020

Valores em Milhares de Reais

Exercício findo em:	**30/06/21**	**30/06/20**
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Resultado do Exercício	112.655	103.423
Ajustes ao lucro do exercício	(51.932)	(42.912)
Ajuste a Valor Justo das Propriedades de Investimento	(51.932)	(42.912)
Total	**60.723**	**60.511**
Variações em Ativos e Passivos	(777)	(4.132)
Redução (Aumento) em Alugueis a Receber	(581)	(4.229)
Redução (Aumento) em Despesas Antecipadas	(1)	2
Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora	90	37
Aumento (Redução) em Credores diversos	(55)	55
Aumento (Redução) em Prov. Pagtos a Efetuar	(230)	3
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	**59.946**	**56.379**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de Propriedades para Investimento	(116.079)	(121.779)
Aumento (Redução) em Obrigações por aquisição de imóveis	(1.405)	(2.388)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	**(117.484)**	**(124.167)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Integralização de cotas no exercício	163.842	-
Amortização de Cotas	(2.184)	-
Custo com emissão de cotas	(3.352)	-
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(58.815)	(56.120)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	**99.491**	**(56.120)**
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	**41.953**	**(123.908)**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	**93.661**	**217.569**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	**135.614**	**93.661**

CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas 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 SUPERNOVA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477, , 2º andar, , Ed. Pátio Malzoni, Torre B, 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 regido 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 de abril de 2017.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a última negociação realizada em 30 de junho de 2021, com valor da cota (GGRC11) de R$ 131,65 (R$ 124,85 em 2020).

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 28/09/2021.

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. As principais estimativas críticas e julgamentos adotados pela administração estão descritos na nota 3 (f).

3 Resumo das principais práticas contábeis

a. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funciona e de 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.

c. Títulos e valores mobiliários

Estão representados por cotas de fundos de investimento referenciados e são registradas pelo valor justo. Os rendimentos estão registrados em "Valorização/(desvalorização) de cotas de fundos de investimento".

d. Propriedades para investimento

As propriedades pra investimento estão representadas pelas aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) e 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.

e. Apuração do resultado

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

f. Custo sobre emissão de cotas

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

g. 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, estão descritas a seguir:

(i) Valor justo das propriedades para investimento:

Conforme descrito na Nota 5(b), o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação.

(ii) 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 2021 o caixa e equivalentes de caixa do Fundo estavam representados por aplicações interfinanceiras de liquidez lastreadas em Letras do Tesouro Nacional no montante de R$ 135.112 (R$ 92.159 em 2020) e cotas de fundo de investimento no montante de R$ 502 (R$ 1.502 em 2020).

5 Propriedades para investimento

a. Composição

Imóveis para renda		Saldo em final de 30/06/20	Adições / Baixas	Custos	ITBI	Ajuste a Valor Justo	Saldo em final de 30/06/21
i.	Imóvel logístico Ambev Itajaí	31.970	-	-	-	185	32.155
ii.	Imóvel logístico Moinho Iguaçu - Cascavel	12.630	-	-	-	2.872	15.502
iii.	Imóvel logístico Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu	19.013	-	-	-	5.277	24.290
iv.	Imóvel logístico Nissei	27.697	-	-	-	10.323	38.020
v.	Imóvel logístico Ambev Pelotas	36.680	-	-	-	61	36.741
vi.	Camargo Companhia de Embalagens	29.082	-	-	-	8.371	37.453
vii.	Cepalgo Embalagens Flexíveis	24.272	-	-	-	(121)	24.151
viii.	Copobrás GRU	39.650	-	-	-	2.745	42.395
ix.	Copobrás PB	44.740	-	-	-	(952)	43.788
x.	Hering*	56.291	-	-	-	(3.120)	53.171
xi.	Santa Cruz*	20.450	-	-	-	4.230	24.680
xii.	Jefer Produtos Siderúrgicos	48.160	-	-	-	3.550	51.710
xiii.	Todimo Materiais de Construção	38.490	-	-	-	2.510	41.000
xiv.	Covolan - Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste	74.637	-	-	-	12.714	87.351
xv.	Aethra Sistemas Automotivos	82.814	-	-	-	5.476	88.290
xvi.	Suzano Papel e Celulose S.A. – Campinas	57.090	-	-	-	52	57.142
xvii.	Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	76.590	2.644	16	1.376	(3.954)	76.672
xviii.	Ambev GRU	-	112.000	43	-	1.713	113.756
Total dos Imóveis		**720.256**	**114.644**	**59**	**1.376**	**51.932**	**888.267**

(*) Os laudos de avaliação nesse exercício foram realizados para cada imóvel individualmente, pois há um desmembramento em andamento, conforme explicado no item (c) Descrição dos Imóveis, (xi).

Principais premissas consideradas na avaliação do valor justo

	Imóveis	Vacância	Período de Análise	Taxa de desconto a.a.	Taxa de capitalização a.a.
i.	Imóvel logístico Ambev Itajaí	-	10 anos	8,50%	8,00%
ii.	Imóvel logístico Moinho Iguaçu – Cascavel	-	10 anos	8,50%	8,00%
iii.	Imóvel logístico Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu	-	15 anos	8,32%	8,00%
iv.	Imóvel logístico Nissei	-	15 anos	8,32%	8,00%
v.	Imóvel logístico Ambev Pelotas	-	10 anos	8,00%	7,50%
vi.	Camargo Companhia de Embalagens	-	10 anos	8,50%	8,00%
vii.	Cepalgo Embalagens Flexíveis	-	10 anos	7,90%	11,00%
viii.	Copobrás GRU	-	10 anos	6,80%	9,60%
ix.	Copobrás PB	-	10 anos	8,50%	8,00%
x.	Hering	-	10 anos	5,70%	11,00%
xi.	Santa cruz	-	15 anos	8,32%	8,00%
xii.	Jefer Produtos Siderúrgicos	-	15 anos	8,32%	8,00%
xiii.	Todimo Materiais de Construção	-	10 anos	7,60%	10,70%
xiv.	Covolan - Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste	-	10 anos	12,10%	11,00%
xv.	Aethra Sistemas Automotivos	-	15 anos	8,32%	8,00%
xvi.	Suzano Papel e Celulose S.A. – Campinas	-	10 anos	8,30%	12,10%
xvii.	Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	-	10 anos	7,00%	7,00%
xviii.	Ambev GRU	-	10 anos	6,70%	8,80%

b. Descrição dos imóveis

Imóveis para renda

(i) *Imóvel logístico Ambev Itajaí,* localizado à Rua Fermino Vieira Cordeiro, nº 472 – Fundos – 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 m², com área de 9.048,27 m² construídos, avaliado em R$ 32.155 conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 21_32081_1 – Referência junho de 2021.

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.

(ii) *Imóvel logístico 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 6.111,64 m² construídos, avaliado em R$ 15.502 conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 21_32081_5 – Referência junho de 2021.

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.

(iii) *Imóvel logístico 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 52.663,35 m², com 8.611,91 m² construídos, avaliado em R$ 24.290 conforme laudo elaborado pela Amaral d'avila Engenharia de Avaliações, nº laudo 39.292/21 – Referência junho de 2021.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 23 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.

(iv) *Imóvel logístico 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$ 38.020, conforme laudo elaborado pela Amaral d'avila Engenharia de Avaliações, nº laudo 39.291/21 – Referência junho de 2021.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 12 de janeiro de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

(v) *Imóvel logístico Ambev Pelotas***,** localizado a Avenida Presidente 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$ 36.741, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 21_32081_2 – Referência junho de 2021.

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.

(vi) *Camargo Companhia de Embalagens,* localizado a Rua Álvaro Camerin, nº 51, Distrito Industrial – Tietê/SP, matrícula nº 41.976 do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tietê – SP, terreno com 39.775,97 m², com 14.428,42 m² construídos,

avaliado em R$ 37.453, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 21_32081_4 – Referência junho de 2021.

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.

(vii) *Cepalgo Embalagens Flexíveis,* 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$ 24.151, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 26.514.002/0721 – Referência junho de 2021.

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 Cepalgo e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes.

(viii) *Copobrás GRU,* 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 11.502,42,51 m² construídos, avaliado em R$ 42.395, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 26.514.0001/0721 – Referência junho de 2021.

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.

(ix) *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 Oficio e Registral Imobiliário da Zona Sul de João Pessoa – PB, terreno com 44.061,77 m², com 22.360,06 m² construídos, avaliado em R$ 43.788, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 21_32081_3 – Referência junho de 2021.

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.

(x) *Hering,* 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 59.850,50 m², com 27.160,07 m² construídos referente ao Galpão Hering, avaliado em R$ 53.171, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 26.514.004/0721 – Referência junho de 2021.

O contrato de locação referente ao imóvel Hering começou a vigorar em 11 de dezembro de 2014, tem prazo de 11 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice INPC/IBGE.

(xi) *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 19.000,00 m², com 10.202,09 m² construídos referente ao Galpão Santa Cruz, avaliado em R$ 24.680, conforme laudo elaborado pela Amaral d'avila Engenharia de Avaliações, nº laudo 39.290/21 – Referência junho de 2021.

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.

Nota: Os imóveis de Hering e Santa Cruz estão com desmembramento em andamento, sendo assim, encontra-se exposto as metragens de terreno, construção e valores individualizados.

(xii) *Jefer Produtos Siderúrgicos,* localizado a Alameda das Aroeiras, nº 195, Casa Amarela – Betim/MG, matrículas nº 91.963 e nº 106.956 do 1º Oficio de Registro de Imóveis de Betim – MG, terreno com 36.552,49 m², com 21.295,03 m² construídos, avaliado em R$ 51.710, conforme laudo elaborado pela Amaral d'avila Engenharia de Avaliações, nº laudo 39.288/21 – Referência junho de 2021.

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.

(xiii) *Todimo Materiais de Construção*, localizado a Rodovia Palmiro Paes de Barros, nº 296, 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$ 41.000, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 26.514.003/0721 – Referência junho de 2021.

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.

(xiv) *Covolan - Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste,* localizado a Rua Potiguares, nº 450, Cidade de Santa Barbara d'Oeste - SP, matrículas nºs 63.252, 63.253, 63.254 e 69.569 do CRI de Santa Bárbara d'Oeste, terreno com área total de 85.613,48 m², com 38.131,93 m² construídos, avaliado em R$ 87.351, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 26.514.005/0721 – Referência junho de 2021.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 01 de abril de 2019, tem prazo de 15 anos, sendo reajustado anualmente pela variação positiva do índice IPCA/IBGE.

(xv) *Aethra Sistemas Automotivos,* localizado a Avenida Rui Barbosa, nº 4563, Cidade de São José dos Pinhais - PR, matrículas nº 55.095 da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais – PR, terreno com área total de 130.860,37 m², com 22.119,61 m² de áreas construídas, avaliado em R$ 88.290, conforme laudo elaborado pela Amaral d'avila Engenharia de Avaliações, nº laudo 39.289/21 – Referência junho de 2021.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 09 de novembro de 2018, tem prazo de 12 anos, sendo reajustado anualmente pela variação positiva do índice IPCA/IBGE.

(xvi) *Suzano Papel e Celulose S.A. – Campinas– Campinas,* localizado a Avenida Maria Luísa Pompêo de Camargo, 215 – JD. Campineiro - Campinas/SP, matrícula nº 3.494 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP, terreno com 64.990,00 m², com 28.657,08 m² construídos referentes as instalações industriais, adquirido em 10 de julho de 2019, avaliado em R$ 57.142, conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 26.514.006/0721 – Referência Junho de 2021.

O contrato de locação referente ao imóvel Suzano começou a vigorar em 28 de maio de 2010, tem prazo de 15 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice INPC/IBGE.

(xvii) *Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu***,** localizado a Via Principal 2 – Lote 01 – Quadra E, Loteamento Polo Empresarial VTO Igarassu 1, Igarassu/PE, matrícula 20.722 do Cartório de registro de Imóveis de Igarassu – PE – 1ª Zona, terreno com 33.582,25 m² com 14.998,27 m² de área construída, adquirido em 25 de outubro de 2019, avaliado em R$ 76.672, conforme laudo elaborado pela Binswanger Brazil, nº laudo 21_32081_7 – Referência junho de 2021.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 28 de abril de 2020, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

(xviii) Ambev GRU – localizado a Avenida Amancio Gaiolli, 1.493 – Guarulhos -SP Galpão Industrial, matrículas n º 2.936 e 83.892 do R1 de Guarulhos e Itaquaquecetuba, terreno com 67.790,81 m² com 13.484,34 m² de área construída, adquirido em 13 de Maio de 2021, avaliado em R$ 113.756, conforme laudo da Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 26.359.0001/0321 – Referência junho de 2021.

O contrato de locação referente a este imóvel foi assinado em 17 de janeiro de 2011 e passou a vigorar em 19 de julho de 2012, tem prazo de 15 anos (iniciando-se na data do prazo locatício), sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

Conforme instrumento particular de promessa de venda e compra de imóvel, a compra do imóvel pelo Fundo foi realizada, em transação entre partes não relacionadas, em 13 de maio de 2021.

c. Obrigações por aquisições de imóveis

O Fundo possuía em 30 de junho de 2021 o montante de R$ 1.501 (R$ 2.906 em 30 de junho de 2020) a pagar registrado em "Obrigações por aquisições de imóveis" referentes as seguintes propriedades:

Data	Obrigações por aquisição de Imóveis	Movimentação em 2021
30/06/2020	Saldo anterior	**2.906**
02/07/2020	Atualização Imóvel - Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	2.279
03/07/2020	Pagamento Imóvel - Imóvel logístico Ambev Itajaí	(61)
29/07/2020	Pagamento Imóvel - Covolan - Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste Abatimento CPA	(250)
17/08/2020	Pagamento Líq. - FII Patrimonial IV - CELPE	(365)
17/08/2020	Atualização Imóvel - Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	365
24/09/2020	Pagamento Imóvel - Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	(3.782)
25/09/2020	Pagamento Imóvel - Imóvel logístico Ambev Itajaí	(31)
23/10/2020	Pagamento Imóvel - Imóvel logístico Ambev Itajaí	(8)
06/11/2020	Pagamento Imóvel - Imóvel logístico Ambev Itajaí	(3)
20/11/2020	Pagamento Imóvel - Covolan - Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste	(6)
29/12/2020	Pagamento Imóvel - Imóvel logístico Ambev Itajaí	(24)
06/01/2021	Pagamento Imóvel - Imóvel logístico Ambev Itajaí	(8)
26/01/2021	Pagamento Imóvel - Imóvel logístico Ambev Itajaí	(4)
08/02/2021	Pagamento Imóvel - Imóvel logístico Ambev Itajaí	(9)
13/05/2021	Pagamento Aquisição terreno - Ambev GRU	(111.500)
13/05/2021	Aquisição terreno - Ambev GRU	112.000
Total		**1.501**

Data	Obrigações por aquisições de imóveis	Movimentação em 2020
30/06/19	Saldo anterior	5.294
04/09/19	Pagamento imóvel – Planta Industrial da Camargo Cia de Embalagens	(600)
14/10/19	Pagamento imóvel – Covolan – Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste	(197)
25/10/19	Compra do Imóvel – Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	66.031
29/10/19	Pagamento imóvel – Covolan – Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste	(252)
29/11/19	Pagamento imóvel – Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	(19.809)
06/12/19	Atualização imóvel – Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	74
27/12/19	Pagamento imóvel – Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	(6.614)
29/01/20	Pagamento imóvel – Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	(6.614)
28/02/20	Pagamento imóvel – Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	(6.614)
20/03/20	Pagamento imóvel – Covolan – Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste	(817)
25/03/20	Pagamento imóvel – Covolan – Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste	(304)
27/03/20	Pagamento imóvel – Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	(6.614)
22/04/20	Pagamento imóvel – Covolan – Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste	(700)
29/04/20	Pagamento imóvel – Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	(6.614)
28/05/20	Pagamento imóvel – Centro de Distribuição Direta Ambev	(23)

29/05/20	Pagamento imóvel – Covolan – Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste	(723)
15/06/20	Pagamento imóvel – Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	(11.725)
26/06/20	Pagamento imóvel – Centro de Distribuição Direta Ambev	(23)
26/06/20	Pagamento imóvel – Covolan – Galpão Comercial Santa Barbara d'Oeste	(250)
Total		**2.906**

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

d. ITBI dos imóveis (Registrado como custo de aquisição dos imóveis)

Data	Imóveis	Valor dos ITBIs em 2021
		Em R$
13/10/2020	Benteler Sistemas Automotivos – Igarassu	1.376
Total		**1.376**

e. 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. Alguns imóveis sofreram variações na prática contábil pelo avaliador, os imóveis de Cia Hering, Santa Cruz e Moinho Iguaçu – São Miguel, antes eram pelo Método Comparativo e agora são por Fluxo de Caixa.

f. Opção de compra e venda

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 61º, no 85º no 121º mês, ou seja julho de 2022, julho de 2024 e julho 2027, respectivamente. 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 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, ou seja, fevereiro de 2023, fevereiro de 2025 e fevereiro de 2028, respectivamente. O exercício de opção de venda no 121º mês, ou seja, fevereiro de 2028. 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 cotistasO 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, ou seja janeiro de 2023, janeiro de 2025 e janeiro 2028, respectivamente. 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 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 Camargo no mesmo ato da compra/venda, celebraram instrumento particular de exercício de opção de compra com janelas de exercício no 85º, 121º, 181º meses, ou seja, janeiro de 2025, janeiro de 2028 e janeiro de 2033, respectivamente. O exercício de opção de venda no 180º mês, ou seja, dezembro de 2032. 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.

Todos os casos que tratam de negócios jurídicos com efeitos subordinados, com efeito futuro e incerto, cuja 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 2021 o patrimônio líquido era de R$ 1.021.396 (R$ 811.916 em 2020) e está representado por 7.758.429 (6.503.028 em 2020) cotas integralizadas, com valor patrimonial unitário de R$ 131,649 (R$ 124,852 em 2020) 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 os cotistas 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, 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 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 de 2017, foram subscritas e integralizadas 1.104.094 cotas.

Em 27 dezembro 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$ 269.999.

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.

Em 23 de janeiro de 2019 foi dado o início da distribuição pública de até 2.214.000 (dois milhões, duzentas e catorze mil) cotas de 3ª Emissão do Fundo ao valor de emissão inicial de R$112,92 (cento e doze reais e noventa e dois centavos) por cota sendo admitida a subscrição parcial das cotas da 3ª Emissão objeto da oferta. Ao valor unitário foi acrescido o custo unitário de distribuição de R$ 3,78 (três reais e setenta e oito centavos) por Cota da 3ª emissão, perfazendo o valor total de R$ 116,70 (cento e dezesseis reais e setenta e oito centavos) por Cota da 3ª Emissão.

A Oferta consistiu inicialmente na distribuição pública de até 2.214.000 (dois milhões, duzentas e catorze mil) cotas da 3ª Emissão, com valor unitário inicial de R$112,92 (cento e doze reais e noventa e dois centavos), totalizando a Oferta o valor de até R$250.004, sendo que no âmbito dessa parcela inicial foram distribuídas 2.214.000 (dois milhões, duzentas e catorze mil) cotas da 3ª Emissão. Foi verificado excesso de demanda, sendo que, por consequência, sobre a totalidade das ordens foi aplicado um rateio de 20,07% (vinte inteiros e sete centésimos por cento). Ademais, como foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada, não foi permitida a colocação de cotas da 3ª Emissão a investidores que são pessoas vinculadas à oferta.

Não houve a possibilidade de exercício de opção de distribuição de lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, a quantidade total das cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em até 442.800 (quatrocentas e quarenta duas mil e oitocentas) cotas da 3ª Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 3ª 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 3ª Emissão inicialmente ofertadas.

Durante o prazo para exercício do direito de preferência, que foi finalizado em 21de fevereiro de 2019, foram subscritas e integralizadas 1.489.922 cotas.

Em 21 de fevereiro de 2019 ocorreu a liquidação da oferta das Cotas Remanescentes da 3ª emissão do fundo e em 8 de março de 2019 foi comunicado o encerramento da distribuição pública das cotas. No âmbito da distribuição das cotas remanescentes foram subscritas e integralizadas 1.166.878 cotas que, juntamente com as cotas subscritas e integralizadas durante o prazo de exercício do direito de preferência totalizaram o montante de R$300.006.

O Fundo GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO anunciou o

encerramento da distribuição pública de Cotas da 3ª emissão em 08 de março de 2019.

Em 16 de novembro de 2020 foi dado o início da distribuição pública de até 2.248.635 (dois milhões, duzentas e quarenta e oito mil, seiscentas e trinta e cinco) cotas da 4ª Emissão, em classe única e série única do Fundo ao valor de emissão inicial de R$124,52 (cento e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos) por cota sendo admitida a subscrição parcial das cotas da 4ª Emissão objeto da oferta. Ao valor unitário foi acrescido o custo unitário de distribuição de R$ 4,25 (quatro reais e vinte e cinco centavos) por Cota da 4ª emissão, perfazendo o valor total de R$ 127,77 (cento e vinte e oito reais e setenta e sete centavos) por Cota da 4ª Emissão.

A Oferta consistiu inicialmente na distribuição pública de até 2.248.635 (dois milhões, duzentas e quarenta e oito mil, seiscentas e trinta e cinco) cotas da 4ª Emissão, com valor unitário inicial de R$124,52 (cento e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos), totalizando a Oferta o valor de até R$ 280.000. A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da 4º Emissão originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), correspondente a até 449.727 (quatrocentas e quarenta e nove mil, setecentas e vinte e sete) Cotas da 4º Emissão ("Cotas Adicionais"). Portanto, a opção de emitir Cotas Adicionais, caso exercida, resultará no valor adicional de até R$ 56.000.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, que foi finalizado em 08 de dezembro de 2020 foram subscritas e integralizadas 799.347 (setecentas e noventa e nove mil e trezentas e quarenta e sete) Cotas da 4º Emissão, equivalentes ao valor total de R$99.534 (noventa e nove milhões, quinhentos e trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar o custo unitário de distribuição devido por Cota da 4º Emissão, correspondente a R$ 4,25 (quatro reais e vinte e cinco centavos) ("Custo Unitário de Distribuição"), e ao montante total de R$ 102.931 (cento e dois milhões, novecentos e trinta e um mil, novecentos e treze reais e dezenove centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição. Assim, a quantidade original de Cotas Remanescentes a serem distribuídas era de 1.449.288 (um milhão, quatrocentas e quarenta e nove mil e duzentas e oitenta e oito) Cotas da 4º Emissão.

A Oferta Restrita que foi finalizada em 15 de janeiro de 2021 contou com distribuição parcial das Cotas da 4º Emissão, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, uma vez que foram subscritas 456.054 (quatrocentas e cinquenta e seis mil e cinquenta e quatro) Cotas da Quarta Emissão, equivalentes ao valor total de R$ 56.787 (cinquenta e seis milhões, setecentos e oitenta e sete mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oito centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e ao montante total de R$ 58.726 (cinquenta e oito milhões, setecentos e vinte e seis mil, setenta e três reais e cinquenta e oito centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, quantidade inferior ao valor total inicial da Oferta Restrita, porém superior ao Montante Mínimo, que foi de Cotas da Quarta Emissão representativas de, no mínimo, R$ 30.000 (trinta milhões de reais), sem considerar

o Custo Unitário de Distribuição.

Tendo em vista que não houve a distribuição da totalidade das Cotas da Quarta Emissão originalmente ofertadas, a Administradora não exerceu a opção de emissão das Cotas Adicionais.

O Fundo GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO anunciou o encerramento da distribuição pública de Cotas da 4ª emissão em 15 de janeiro de 2021.

Abaixo o quadro das emissões realizadas pelo Fundo:

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

Tipo de título	Total de cotas emitidas	Cotas distribuídas até 08/03/2019
3ª emissão de cotas	2.214.000	1.489.922
	Qtd. Adicional	
Cotas remanescentes - 3ª emissão	442.800	1.166.878

Tipo de título	Total de cotas emitidas	Cotas distribuídas até 15/01/2021
4ª emissão de cotas	2.248.635	799.347
	Qtd. Adicional	
Cotas remanescentes - 4ª emissão	449.727	456.054

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 4ª emissão de cotas em novembro de 2020 totalizaram R$ 3.352; sendo R$ 500 referentes à Taxa Coordenação Líder, R$ 2.358 de Taxa de Comissão de Estruturação e Distribuição, R$ 57 Comissão B3, R$ 353 Comissão do direito preferencial, R$ 84 Advogado Machado Meyer referentes a 4ª 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	**30/06/2021**	**30/06/2020**
Lucro líquido do período	112.655	103.423
Ajuste de reconhecimento inicial a valor justo	(51.932)	(42.912)
Aluguel a receber	(581)	(4.229)
Outras despesas administrativas	5	235
Taxa de administração	888	798
Lucro base caixa	61.035	**57.315**
Rendimentos do exercício	**61.481**	**55.861**
% Distribuído (*)	**100,73%**	**97,46%**

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 11,00% (13% em 2020).

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 (dezessete mil reais) ("Taxa de Administração").

TA = (((1 + Tx)^(1/252) - 1) x 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 2020 a despesa de administração foi de R$ 10.823 (R$ 10.203 em 2020).

10 Encargos debitados ao Fundo

As despesas reconhecidas pelo período estão relacionadas abaixo, totalizado 1,33% (1,52% em 2020) do patrimônio líquido médio do Fundo no período:

	30/06/2021	% PL	30/06/2020	% PL
PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO	**895.370**		**772.810**	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	**11.862**	**1,33%**	**11.727**	**1,52%**
Despesas com taxa de administração	10.823	1,21%	10.203	1,32%
Despesas com auditoria	3	0,00%	169	0,02%
Despesas de serviços técnicos	726	0,08%	1.049	0,14%
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	170	0,02%	107	0,01%
Taxa de fiscalização da CVM	74	0,01%	48	0,01%
Outras despesas	66	0,01%	151	0,02%

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

O Fundo não apresenta vacância física no portifólio e tem apenas 1 (uma) inadimplência em discussão judicial referente ao processo de nº 0006204-36.2020.8.16.0035 com valor de causa estimado em R$ 50 com probabilidade de perda possível acerca do não pagamento de 4 (quatro) meses de aluguel do imóvel localizado em São José dos Pinhais, Paraná – PR, locado à AETHERA SISTEMAS AUTOMOTIVOS S/A. Vale ressaltar que a inadimplência se refere apenas aos aluguéis vencidos em abril, maio, junho e julho de 2020.

A gestão e administração reiteram o compromisso em envidar os melhores esforços para adoção de todas as medidas judiciais e extrajudiciais necessárias para a preservação dos direitos e interesses do Fundo, sempre com a maior brevidade possível, a maior proteção, segurança jurídica para o Fundo e seus cotistas.

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 financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

15 Partes relacionadas

Em 30 de junho de 2021, conforme descrito na Nota 9, o Fundo possuía despesa de taxa de administração junto ao Administrador no valor de R$ 10.823 (R$ 10.203 em 2020).

16 Eventos subsequentes

A administração analisou os eventos ocorridos entre a data base das demonstrações financeiras e a data de sua divulgação e identificou que em 26 de agosto de 2021, o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com o fundo RB Capital Built To Suit I Fundo De Investimento Imobiliário – FII, cujo objeto é a aquisição do imóvel localizado em Valinhos/ SP, objeto da matrícula no 18.300, do 1o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP pelo valor de R$ 17.500.000,00 (dezessete milhões e quinhentos mil reais), no qual será edificado um galpão industrial nos termos do contrato de locação atípica na modalidade Built to Suit para a Eagleburgmann Do Brasil Vedações Industriais Ltda.

Em 31 de agosto de 2021, Conforme Fato Relevante disponível no site da CVM, o Fundo recebeu, por meio de e-mail, comunicação a respeito de decisão liminar proferida nos autos de processo de nº 1005684-07.2021.8.26.0533, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Santa Barbara D´Oeste, movido pela COVOLAN INDÚSTRIA TÊXTIL LTDA. “COVOLAN”. A comunicação recebida foi acompanhada

apenas de uma cópia da decisão judicial, por meio da qual foi deferido em parte o pedido de tutela antecipada formulado por COVOLAN conferindo-lhe o direito de "pagar à ré apenas 60% dos valores respeitantes à obrigação contratual, ficando os demais 40%, portanto, com a exigibilidade suspensa até fevereiro de 2022." O processo tramita sob segredo de justiça e até que o Fundo seja formalmente citado pelo Poder Judiciário, não há como averiguar o objeto da ação, a integralidade e alcance da decisão enviada em razão do segredo de justiça dos autos do processo. Apesar de não ter sido formalmente citado sobre o processo e sobre a decisão liminar, a Administradora e a Gestora informam que, por meio de sua assessoria jurídica já contratada, adotaram as medidas jurídicas cabíveis a fim de ingressar nos autos e resguardar os interesses dos cotistas do Fundo. Apenas para fins de projeção, considerando os aluguéis vincendos dos meses de agosto de 2021 a janeiro de 2022 a decisão representa um decréscimo de aproximadamente R$ 0,03 (três centavos) por cota nos rendimentos.

Em 02 de setembro de 2021 o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel "CVC" com o Fundo CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ/ ME sob o nº 11.728.688/0001-47 "VENDEDOR", cujo objeto é a aquisição do imóvel localizado em Uberlândia/ MG, registrado sob a matrícula nº 95.819, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia/MG "IMÓVEL" pelo valor de R$ 253.000.000,00 (duzentos e cinquenta e três milhões de reais) "Preço de Aquisição", equivalente à aproximadamente R$ 2.836,74 por m² (dois mil, oitocentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos por metro quadrado).

17 Outros assuntos

COVID-19

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Este evento pode ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja cota vem sendo divulgada ao mercado.

A Administradora vem monitorando os acontecimentos recentes e avalia que ainda existe um alto grau de volatilidade e incerteza com relação a avaliação dos ativos financeiros que pode trazer impactos futuros para as operações do Fundo por períodos longos e/ou indeterminados.

* * *

CM Capital Markets DTVM Ltda.
Administrador

Reinaldo Dantas
Contador CRC-1SP 110.330/O-6