

Fundo de Investimento Imobiliário

# **Green Towers (GTWR11)**

---

Relatório do Gestor – Setembro 2021



## Informações Gerais

<b>Cota valor de Mercado</b> R\$ 90,23	<b>Cota Patrimonial</b> R\$ 100,90	<b>Valor Patrimonial do Fundo</b> R\$ 1,2 bilhões
<b>Nº de cotistas</b> 26.927	<b>ABL Total <sup>1</sup></b> 75,8 mil m <sup>2</sup>	<b>Dividend Yield<sup>2</sup></b> 0,74%
<b>Rentabilidade Mensal<sup>2</sup></b> 0,67%	<b>Vacância Física</b> 0,00%	<b>Vacância Financeira</b> 0,00%

Fonte: BV Asset  
Data base: 30/09/2021

## Objetivos do Fundo



O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas renda mensal por meio de locação das lajes corporativas do empreendimento Green Towers.

O Fundo investiu seu patrimônio na aquisição de 85% da totalidade do empreendimento Green Towers, que corresponde a 138.947 m<sup>2</sup> de área construída. Os edifícios, localizados na cidade de Brasília, funcionam como sede administrativa do Banco do Brasil.

<sup>1</sup> O fundo é detentor de 85% do empreendimento.

<sup>2</sup> Utilizado o valor da cota de mercado para cálculo.

<sup>3</sup> Rentabilidade Mensal: Variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no mês

## Setembro 2021

Banco BV  
[Site – FII Green Towers](#)

Administrador  
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Gestor  
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Escriturador das Cotas  
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Auditor  
KPMG Auditores Independentes

Início da Oferta  
07/03/2019

Encerramento da Oferta  
19/06/2019

Início de Negociação na Bovespa  
24/06/2019

Taxa de Administração  
0,25% sobre o valor de mercado do fundo <sup>1</sup>

Taxa de Consultoria Imobiliária:  
0,25% <sup>1</sup>

Prazo do Fundo:  
Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas:  
12.000.000

Distribuição de Rendimentos:  
Mensal, com pagamento no 10º útil do mês

Valor de Emissão  
R\$ 100,00

Relações com investidores  
[ri.asset@bv.com.br](mailto:ri.asset@bv.com.br)

Demais informações:  
[Regulamento](#)  
[Assembleias](#)  
[Fato Relevante](#)  
[Comunicado a Mercado](#)

<sup>1</sup> Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.

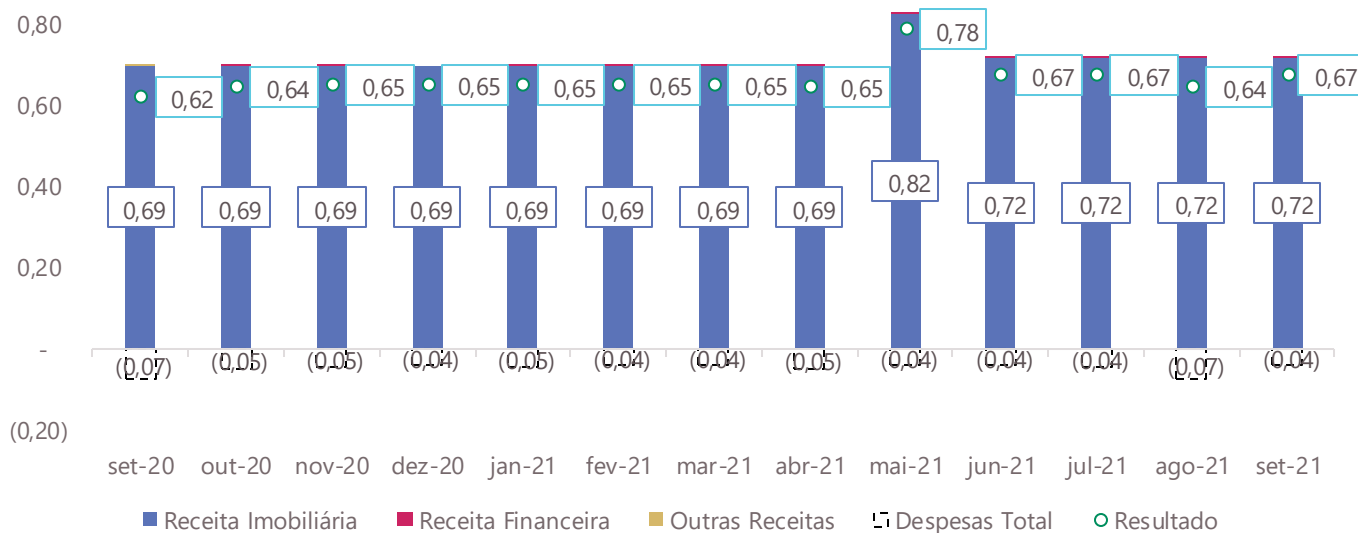
**DRE Gerencial**

	Setembro -21	Semestre	Ano
<b>Receita Total</b>	8.619.726	25.853.502	77.724.135
Receitas de Locação	8.593.304	25.779.911	77.584.887
Receitas Financeiras	26.422	73.591	139.248
Outras Receitas	-	-	-
<b>Despesa Total</b>	(522.051)	(1.949.878)	(5.201.661)
Despesas Operacionais	(274.460)	(1.179.761)	(2.904.570)
Taxas de Administração	(247.592)	(770.117)	(2.297.091)
<b>Resultado</b>	8.097.674	23.903.624	72.522.474
Reservas	(57.674)	216.376	49.638
<b>Rendimentos</b>	8.040.000	24.120.000	72.572.112
<b>Rendimentos por Cota</b>	0,67	2,01	6,05

<sup>1</sup> A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.

Fonte: BV Asset

Data base: 30/09/2021

**Composição do Resultado do Fundo por Cota (R\$ mil, R\$/Cota)**


Fonte: BV Asset

Data base: 30/09/2021

## Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)<sup>1</sup>

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
<b>2019</b>	-	-	-	-	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,69
<b>2020</b>	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69
<b>2021</b>	0,69	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67			

<sup>1</sup> O pagamento dos dividendos declarados ocorre sempre no 10º dia útil do mês subsequente.

Fonte: BV Asset

Data base: 30/09/2021

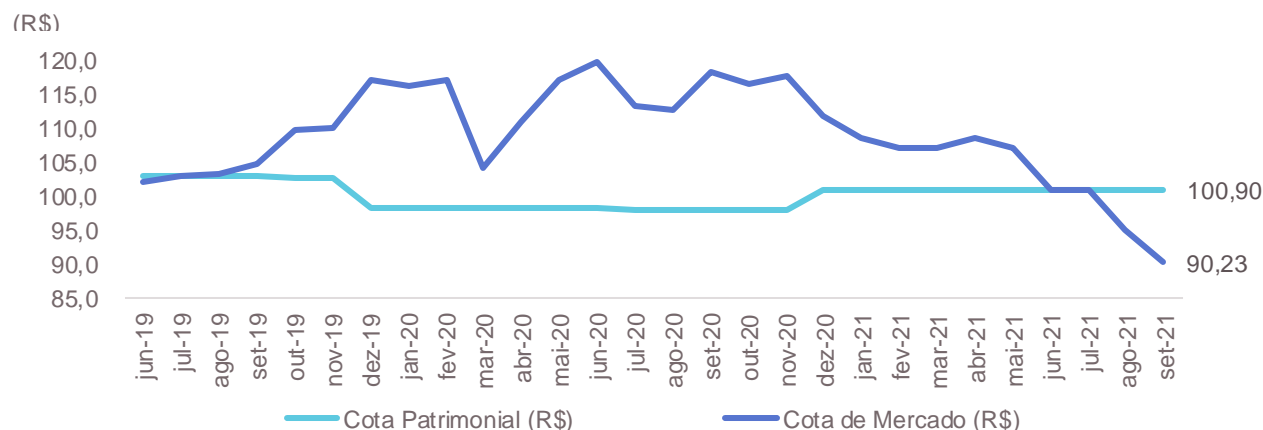
## Dividend Yield (%)

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
<b>2019</b>	-	-	-	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,70%
<b>Patrimonial 2020</b>	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,68%
<b>2021</b>	0,68%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%			
<b>2019</b>	-	-	-	-	-	0,65%	0,65%	0,65%	0,64%	0,61%	0,61%	0,59%
<b>Mercado 2020</b>	0,59%	0,59%	0,66%	0,62%	0,59%	0,57%	0,61%	0,61%	0,58%	0,59%	0,58%	0,62%
<b>2021</b>	0,63%	0,63%	0,63%	0,62%	0,63%	0,66%	0,66%	0,71%	0,74%			

Fonte: BV Asset

Data base: 30/09/2021

## Evolução da Cota de Mercado e Cota Patrimonial (R\$)



Fonte: BV Asset

Data base: 30/09/2021

**Rentabilidade Mensal (%)**

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal <sup>1</sup>	2019	-	-	-	0,65%	0,66%	0,60%	0,63%	0,65%	0,65%	0,58%	0,62%	-3,62%	<b>1,35%</b>
	2020	0,64%	0,68%	0,66%	0,67%	0,65%	0,66%	0,65%	0,66%	0,65%	0,66%	0,67%	3,81%	<b>11,59%</b>
	2021	0,65%	0,63%	0,63%	0,65%	0,68%	0,78%	0,68%	0,64%	0,67%				<b>6,16%</b>
Rentabilidade de Mercado <sup>2</sup>	2019	-	-	-	-	-	-	1,42%	1,08%	2,01%	5,54%	0,83%	7,01%	<b>19,08%</b>
	2020	-0,09%	1,28%	-10,35%	7,19%	6,19%	2,66%	-4,88%	0,08%	5,69%	0,86%	1,66%	-4,55%	<b>2,61%</b>
	2021	-2,31%	-0,71%	0,63%	2,00%	-0,74%	-5,17%	0,73%	-5,17%	-4,30%				<b>-14,33%</b>

<sup>1</sup> Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no mês.

<sup>2</sup> Rentabilidade de Mercado: Variação da Cota de mercado considerando os rendimentos distribuídos no mês.

Fonte: BV Asset

Data base: 30/09/2021

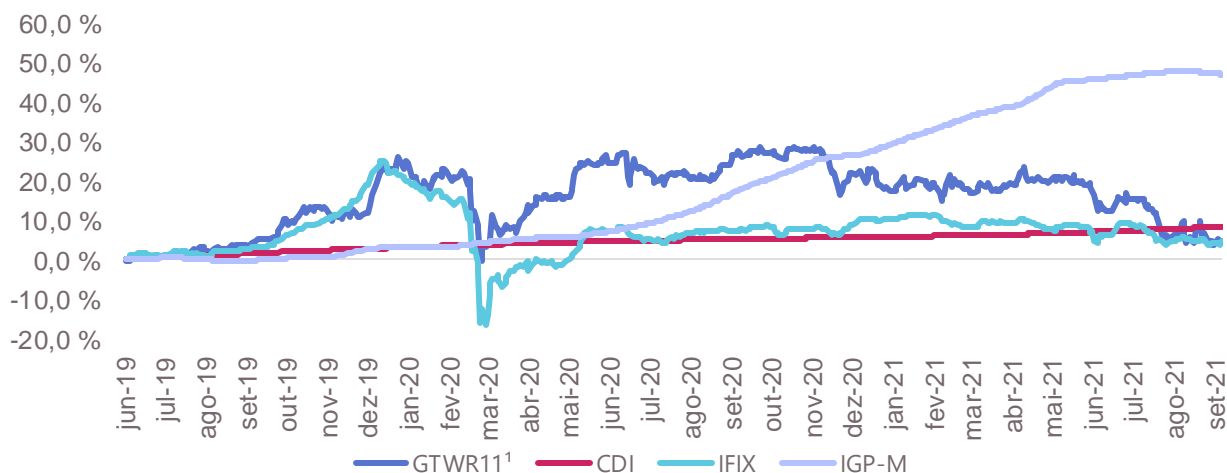
**Rentabilidade Acumulada vs. Índices (%)**

	Mês	Ano	12 meses	Desde o início <sup>1</sup>
<b>Green Towers</b> (Cota de Mercado)	-4,30%	-14,33%	-17,58%	4,67%
<b>Green Towers</b> (Cota Patrimonial)	0,67%	6,16%	11,67%	20,06%
<b>IFIX</b>	-1,24%	-5,38%	-2,83%	4,75%
<b>CDI</b>	0,44%	2,52%	3,01%	8,83%
<b>IGP-M</b>	-0,64%	16,00%	24,86%	47,15%

<sup>1</sup> Desde 24/06/2019.

Fonte: QuantumAxis e BV Asset

Data base: 30/09/2021

**Rentabilidade Acumulada vs. Índices (%) – Continuação**


<sup>1</sup> Cota de Mercado.

Fonte: QuantumAxis e BV Asset

Data base: 30/09/2021

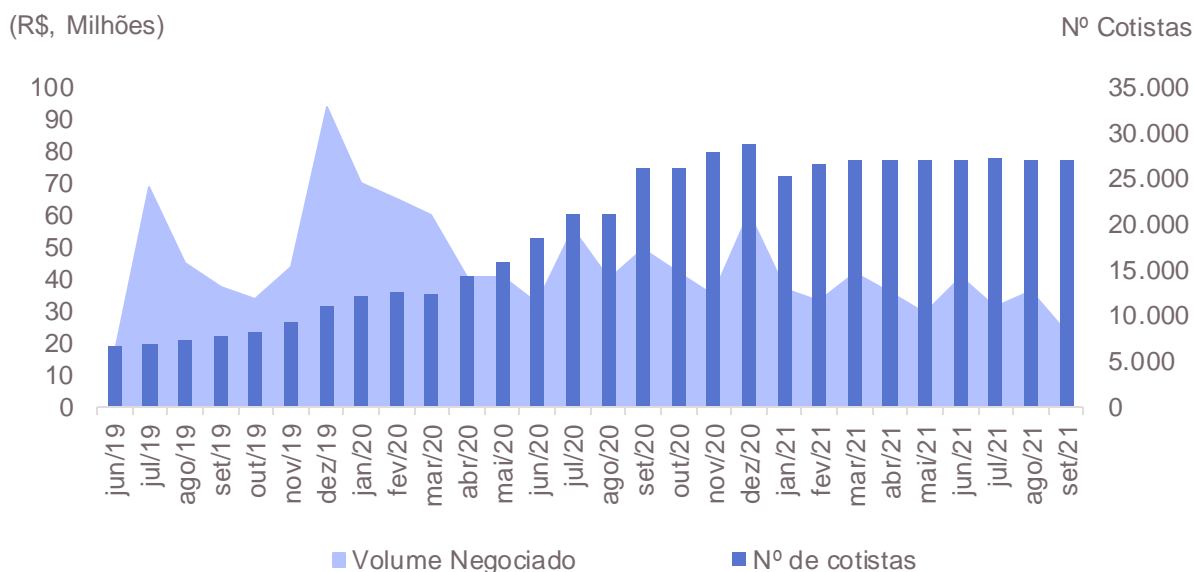
## Liquidez

GTWR11 (R\$, milhões)	Setembro 2021	2021	12 meses
Volume Negociado	22,9	307,4	444,4
Negociações	33.185	365.725	457.552
Giro <sup>1</sup>	2,1%	28,4%	41,0%

<sup>1</sup> Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.

Fonte: B3

Data base 30/09/2021



Fonte: BV Asset e B3  
Data base 30/09/2021

# Contato

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

**BV asset**

[www.bancobv.com.br](http://www.bancobv.com.br)

**B3**

[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

**CVM**

[cvmweb.cvm.gov.br](http://cvmweb.cvm.gov.br)

## informações importantes ao investidor

---

Este material tem como objetivo único fornecer informações e não constitui, nem deve ser interpretado, como oferta ou solicitação de compra, venda ou distribuição de valores mobiliários. Assim, as informações contidas neste material não são configuradas como Oferta Pública de Valores Mobiliários. Algumas das informações contidas neste material podem ser estimadas e/ou vinculadas às informações existentes no momento de realização da Oferta Pública do referido Fundo, sendo fundamental, portanto, a análise e acompanhamento, pelos Cotistas, dos Relatórios e Comunicados divulgados pelo Administrador do Fundo, nos termos exigidos pela legislação vigente. Os investidores devem obter orientação financeira, tributária e contábil independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar qualquer decisão de investimento. O conteúdo desta comunicação não pode ser reproduzido ou distribuído a terceiros sem prévio e expresso consentimento do administrador e gestor do fundo.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site [www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque](http://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque). Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou Suitability é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Para mais informações sobre os fundos apresentados acesse [www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque](http://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque) depois clique em Fundos de Investimento. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o seu Gerente de Relacionamento ou com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone: 0800 728 0083 ou pelo e-mail [sac@bv.com.br](mailto:sac@bv.com.br). Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).

