



## FATO RELEVANTE

São Paulo/SP, 16 de dezembro de 2021.

**BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.384.738/0001-98 ("BV Asset"), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 23.740.527/0001-58 ("Fundo"), vem dar conhecimento aos cotistas e ao mercado que com referência ao comunicado divulgado no dia 09 de novembro de 2021, que está conduzindo um pré-acordo, juntamente com o **SAPUCAÍRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 19.131.224/0001-60 ("FII Sapucaí Rio" e, quando referido em conjunto com o Fundo, "Locadores"), e o **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.000.000/0001-91 ("Locatário"), por meio do qual objetiva-se estabelecer entre as partes a não aplicação do reajuste do aluguel incidente no mês de novembro de 2021 de acordo com a variação do IGP-M/FGV mediante o estabelecimento de determinadas condições ainda sujeitas às aprovações internas e de governança necessárias por parte do Locatário, dentre elas:

1. o aluguel mensal será contratualmente revisto, aplicando-se um reajuste de 11,5%, passando de R\$ 12.302.435,39 (doze milhões trezentos e dois mil quatrocentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos), valor esse resultante da aplicação do índice de atualização monetária originalmente previsto no Contrato de Locação sobre o valor de R\$ 10.106.631,28 (dez milhões cento e seis mil seiscentos e trinta e um reais e vinte e oito centavos), para R\$ 11.268.893,88 (onze milhões duzentos e sessenta e oito mil oitocentos e noventa e três reais e oitenta e oito centavos), com efeitos a partir do mês de novembro de 2021;
2. em decorrência da revisão consensual do aluguel mensal, será estabelecido em novembro de 2021 novo termo inicial para contagem do prazo de 3 (três) anos necessário para exercício do direito de revisão dos aluguéis, de modo que tal direito revisional só poderá ser exercido a partir de novembro de 2024;
3. o prazo da locação previsto no Contrato de Locação será estendido até 31 de outubro de 2028;

4. caso haja rescisão do Contrato de Locação entre (i) o 01º mês e o 42º mês e (ii) o 43º e o 84º, coincidente com o término do prazo da Locação Renovada, acima referida, será aplicada, respectivamente, uma multa equivalente a (i) 6 (seis) e (ii) 5 (cinco) vezes a quantia mensal do aluguel então vigente; e

5. a diferença no valor revisto e no valor originalmente previsto deverá ser devolvido para o Locador caso o Locatário não cumpra integralmente todos os termos e condições, bem como o prazo locatício previsto no Contrato de Locação conforme quadro abaixo.

**Quadro Resumo:**

	<b>Atual</b>	<b>Pré-Acordado</b>	<b>Mudança</b>
<b>Aluguel</b>	R\$ 10.106.631,28	R\$ 11.268.893,88	+11,5% de reajuste
<b>Revisional do Contrato</b>	1-nov-23	1-nov-24	Revisional postergada por mais 1 ano
<b>Fim do Contrato</b>	31-out-25	31-out-28	Contrato estendido por mais 3 anos
<b>Multa por rescisão antecipada</b>	entre o 49º e o 84º mês: 2 aluguéis então vigente	até o 42º mês: 6 aluguéis então vigente entre o 43º e o 84º mês: 5 aluguéis então vigente*	Multas mais altas para o caso de desocupação do imóvel
<b>Devolução do Desconto</b>	Integral	Integral	Não alterado

\*a contar da data da assinatura do aditamento que formalizará as novas condições negociadas entre as partes.

No âmbito da negociação, o aluguel referente ao mês de novembro/2021, mês de aniversário do contrato de locação, foi depositado na conta do Fundo no dia 03 de dezembro de 2021, no valor não reajustado de R\$ 8.590.636,59 (referente a participação do Fundo no empreendimento de 85%) e seu complemento no valor de R\$ 987.923,21 (também observada a participação a participação do Fundo no empreendimento) foi recebido na presente data.

A distribuição de rendimento do Fundo será sensibilizada positivamente em R\$0,07 por cota. O rendimento projetado tem vigência a partir de dezembro de 2021, com a distribuição a partir de janeiro de 2022.



As novas condições para a locação estabelecidas entre as partes serão oportunamente formalizadas por meio da assinatura do “14º Aditamento ao Instrumento Particular de Locação nº 201374180001, datado de 31 outubro de 2013” (“14º Aditamento” e “Contrato de Locação” respectivamente).

Para maiores informações a respeito da negociação acesse o documento “Entenda o Fato Relevante” publicado na página do fundo clicando em **[Comunicados e Fatos Relevantes - GTWR11 \(bv.com.br\)](#)**

Por fim, a BV Asset reitera seu compromisso de transparência com o mercado, bem como com a atuação no melhor interesse de seus clientes em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes.

**BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**