

Agosto de 2026

Relatório Gerencial

GTWR11

Fundo Investimento
Imobiliário Green Towers

TIVIO
CAPITAL



REDES TIVIO CAPITAL



ri@tivio.com

TIVIO
CAPITAL

in



www.tivio.com

Acesse o site dos
fundos:



Green Towers

Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

Ticker **GTWR11**

CNPJ **23.740.527/0001-58**

Administrador
BEM DTVM LTDA.

Gestor
Tivio Capital DTVM S.A.

Escriturador das Cotas
Banco Bradesco S.A

Auditor
PWC

Início de Negociação na B3
Jun-19

Prazo do Fundo
Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas
12.000.000

Público Alvo
Investidores em geral

Taxa de Gestão
0,40 % a.a.

Taxa de Administração
0,10 % a.a.

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

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



Principais Indicadores

Relatório Gerencial

GTWR11

Green Towers FII

TIVIO
CAPITAL



Rentabilidade

Rendimento por Cota

R\$ 0,90

Dividend Yield Mensal

1,15%

Dividend Yield Anualizado

13,74%

Dividend Yield Médio (12 M)

13,20%



Valuation

Cota Fechamento

R\$ 78,60

Cota Patrimonial

R\$ 101,36

Valor de Mercado

R\$ 0,94 bi

Valor Patrimonial

R\$ 1,22 bi

P/VP

0,78



Liquidez

Média Diária Volume Negociado

R\$ 0,77 MM

Número de Negócios no Mês

21.394

Número de Cotistas

32.731

Quantidade de Cotas

12.000.000



Portfólio

Ativos

1

Área Bruta Locável (m²) ¹

64.461

Vacância Física

0,0%

[Acesse a Planilha de Fundamentos](#)

Fonte: Economática e Tivio Capital

¹ABL própria do fundo, referente a 85% do ativo.

² Somatório dos rendimentos distribuídos nos últimos 12 meses pela cota de fechamento média dos últimos 12 meses.

Comentário do Gestor

Relatório Gerencial

GTWR11

Green Towers FII

TIVIO
CAPITAL



Distribuição Mês

0,90

/ Cota

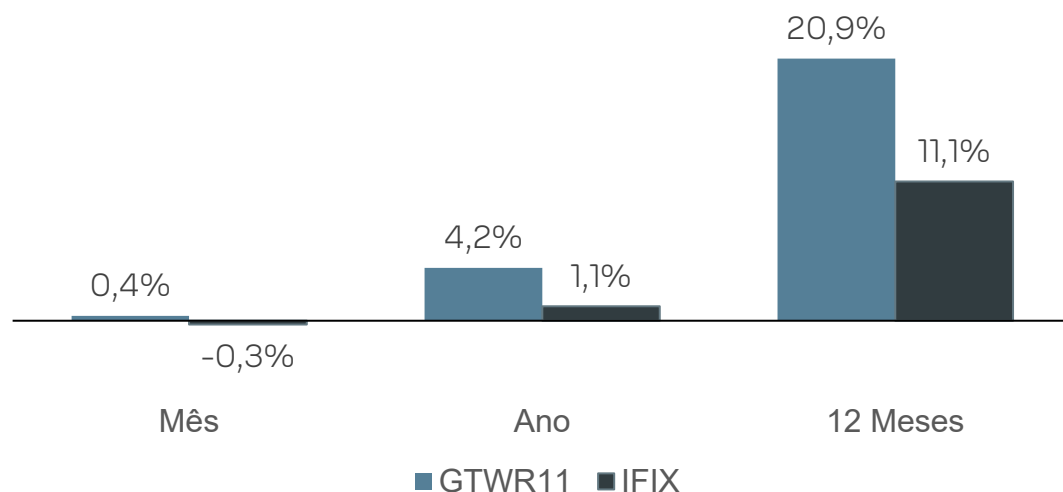


Dividend Yield

13,74%

Anualizado

RENDIMENTO



Fonte: Economática

No mês, o resultado caixa do Fundo foi de **R\$ 0,89/cota**, enquanto a distribuição se manteve em **R\$ 0,90/cota**, resultando em um *dividend yield* anualizado de **13,74%**.

O saldo atual de resultado não distribuído é de **R\$ 0,11/cota**.

O Fundo mantém historicamente uma distribuição estável, combinando resultado gerado no mês com a utilização pontual do saldo acumulado em períodos anteriores. Essa prática contribui para dar **previsibilidade ao cotista** e suavizar variações entre meses, sempre em linha com as regras de distribuições aplicáveis dentro do semestre.

No mês, o GTWR11 apresentou uma **rentabilidade negativa de 0,9%**, enquanto o IFIX que apresentou uma **rentabilidade negativa de 1,5%**. Nos últimos 12 meses, o **GTWR11 acumula rentabilidade de 17,5%**, acima dos **8,2% registrados pelo IFIX**.

Em relação a liquidez, o fundo apresentou uma média diária de liquidez de **R\$ 0,767 milhão por dia**, maior em **43,1%** em relação ao mês anterior.

[Para mais informações sobre nosso Ativo, clique aqui.](#)

Resultado e Rentabilidade

Resultado (DRE)

Relatório Gerencial

GTWR11

Green Towers FII

TIVIO
CAPITAL

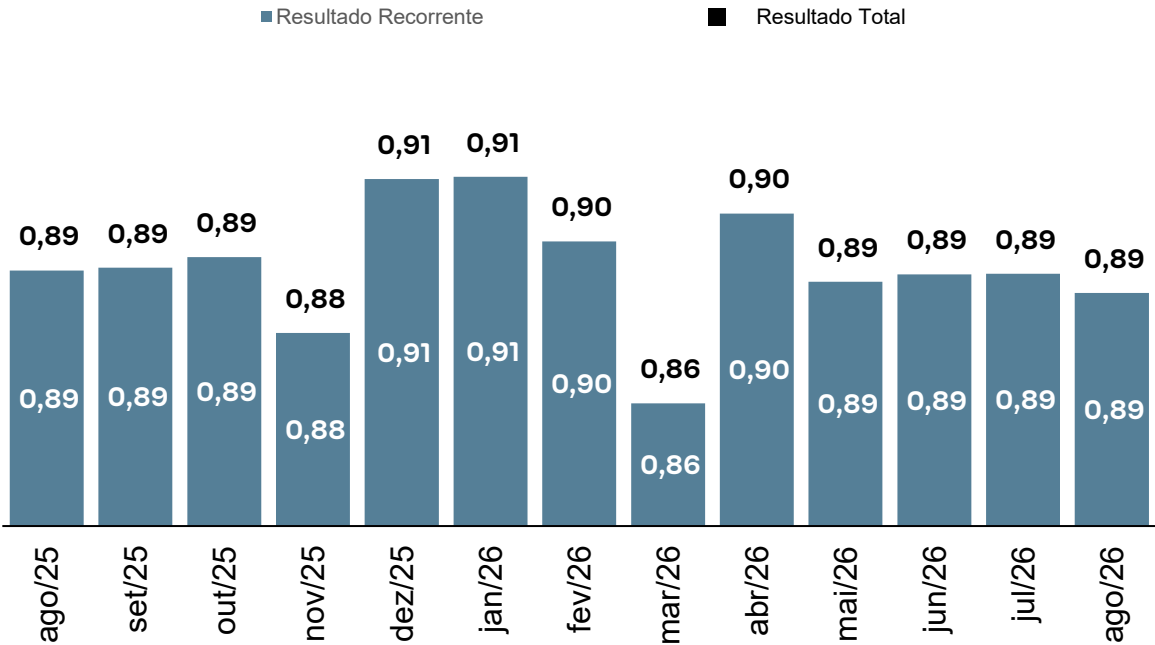
	jun/26 (R\$ mil)	jul/26 (R\$ mil)	ago/26 (R\$ mil)	ago/26 (R\$/Cota)	Ano (YTD)	12 Meses
Receitas	11.224	11.247	11.231	0,94	89.851	134.524
Aluguel	10.989	10.989	10.989	0,92	87.916	131.575
Receita Financeira Caixa	235	257	241	0,02	1.935	2.949
Despesas	(127)	(139)	(131)	(0,01)	(1.142)	(1.375)
Obras e Manutenção	-	-	-	-	-	-
Custo de Ocupação	-	(112)	-	-	(112)	(112)
Despesas Administrativas	(127)	(27)	(131)	(0,01)	(1.030)	(1.264)
						-
Taxas do Fundo	(406)	(415)	(455)	(0,04)	(3.093)	(4.622)
Taxa Administração, Gestão e Consultoria	(390)	(400)	(439)	(0,04)	(1.608)	(3.074)
Demais Taxas	(16)	(15)	(16)	(0,00)	(179)	(241)
						-
Resultado Recorrente	10.691	10.692	10.645	0,89	85.616	128.527
Resultado não recorrente	-	-	-	-	-	-
Resultado Total	10.691	10.692	10.645	0,89	85.616	128.527

Acesse a Planilha de Fundamentos

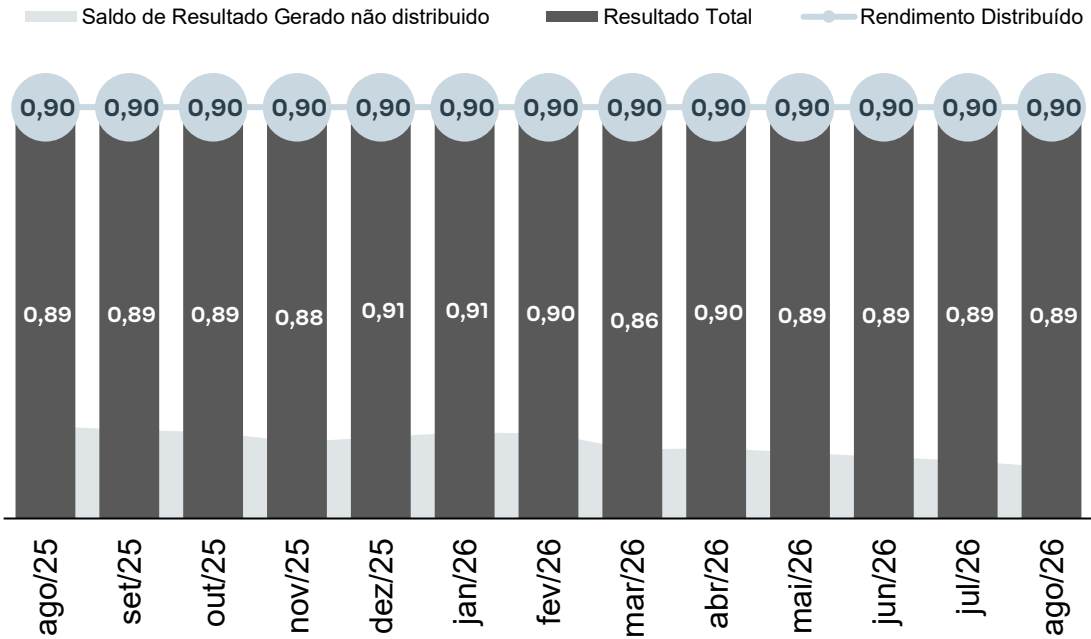
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado gerado pelo Fundo no mês foi de **R\$ 0,89/cota**. Neste mês, o Fundo distribui um rendimento de **R\$ 0,90**. O Fundo encerrou o mês com saldo acumulado de rendimentos não distribuídos de **R\$ 0,11/cota**.

RESULTADO GERADO



RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUIDO



Rentabilidade e Liquidez



Neste mês, GTWR11 apresentou uma **rentabilidade de -0,9%**, e o **IFIX** que **apresentou rentabilidade -1,5%**.

Nos últimos 12 meses, a rentabilidade acumulada foi de **17,5%**, frente a **8,2% do IFIX** e **12,4% do CDI Líquido** no mesmo período.

Índice	Mês	Ano	12 Meses
GTWR11	-0,9%	3,3%	17,5%
IFIX	-1,5%	-0,3%	8,2%
CDI Líquido ³	0,9%	7,9%	12,4%

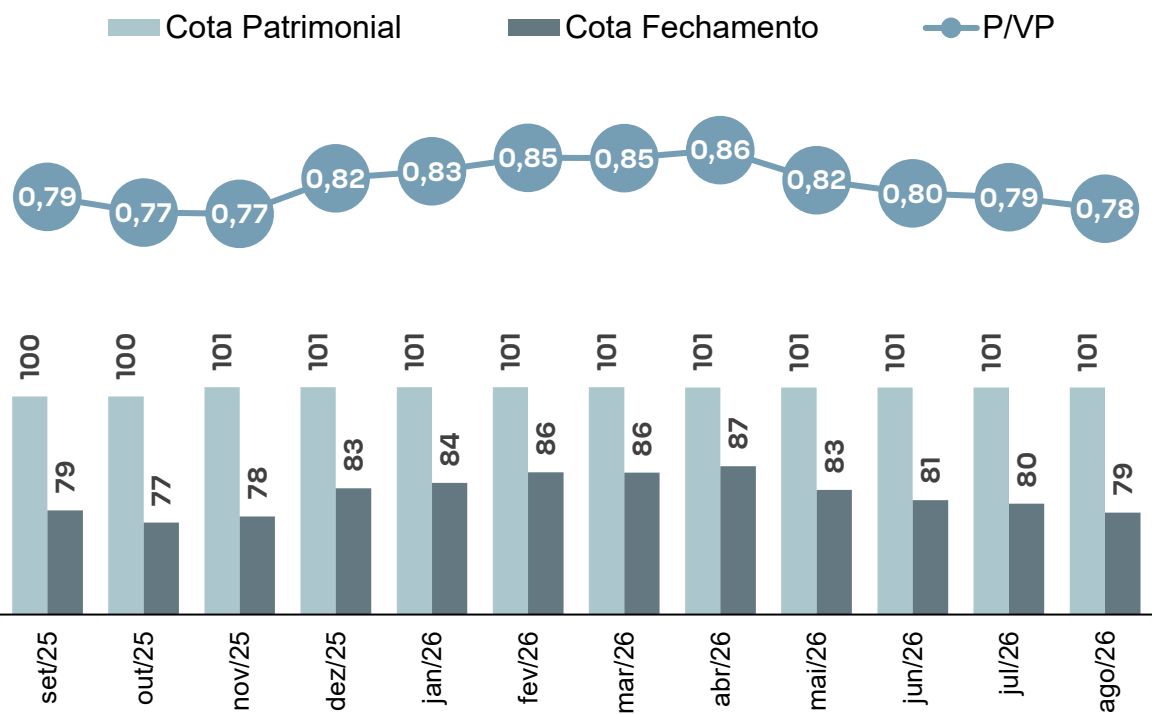
Fonte: Economática.

³ O retorno do Fundo considera os rendimentos distribuídos no período e CDI líquido considera tributação de 15%

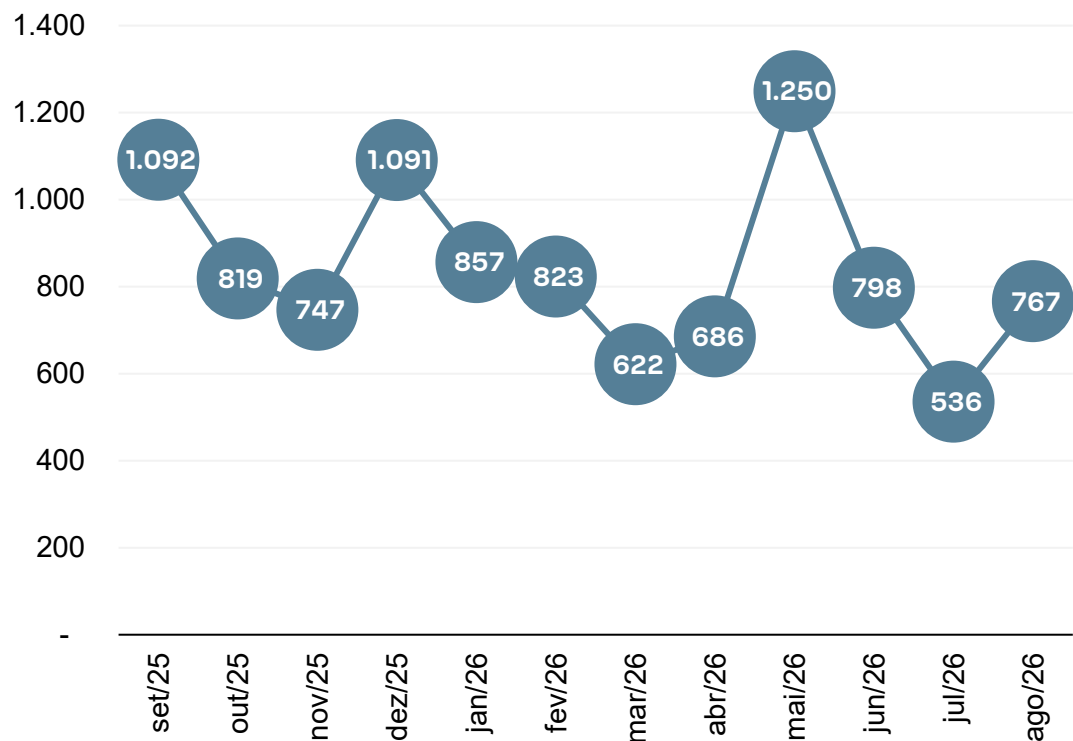
Rentabilidade e Liquidez

O Fundo encerrou o mês com uma relação **P/PV de 0,78**. O volume médio de negociação diária foi de **R\$ 0,767 milhão por dia**, aumento de **43,1%** em relação ao mês anterior.

PREÇO A MERCADO E PATRIMONIAL (R\$ / cota)



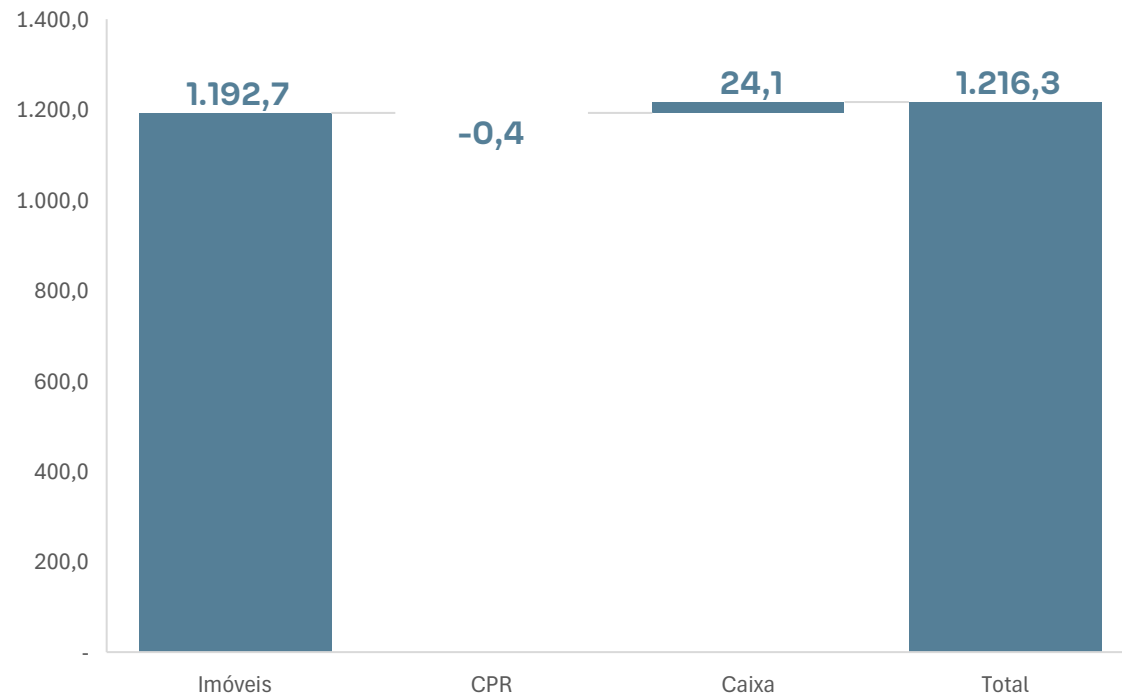
VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)



Portfólio

Carteira do Fundo

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO (R\$ MM)



Patrimônio Líquido do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês em **R\$ 1,2 B** e é composto por **R\$ 1,19 B de imóveis** e **R\$ 24,1 milhões de caixa** alocados em fundo de liquidez¹ imediata.

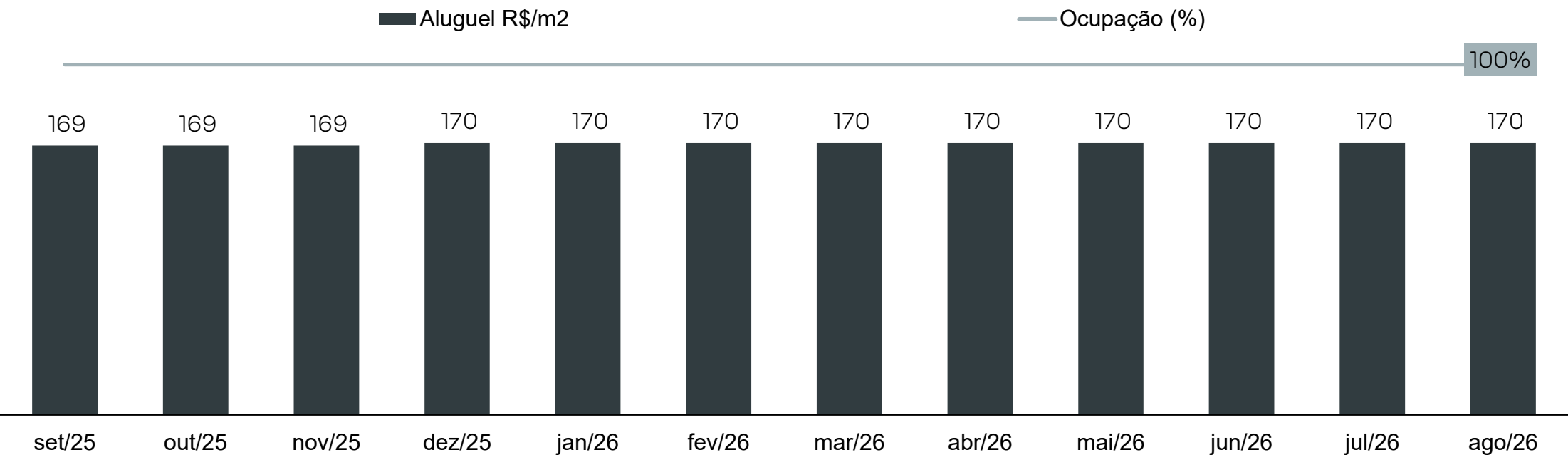
O patrimônio líquido médio dos últimos 12 meses é de R\$ 1,22 B.

O Fundo não possui alavancagem ou obrigações futuras por compra de ativos.

¹ Fundos atrelados ao CDI com liquidez diária
Fonte: Tivio Capital

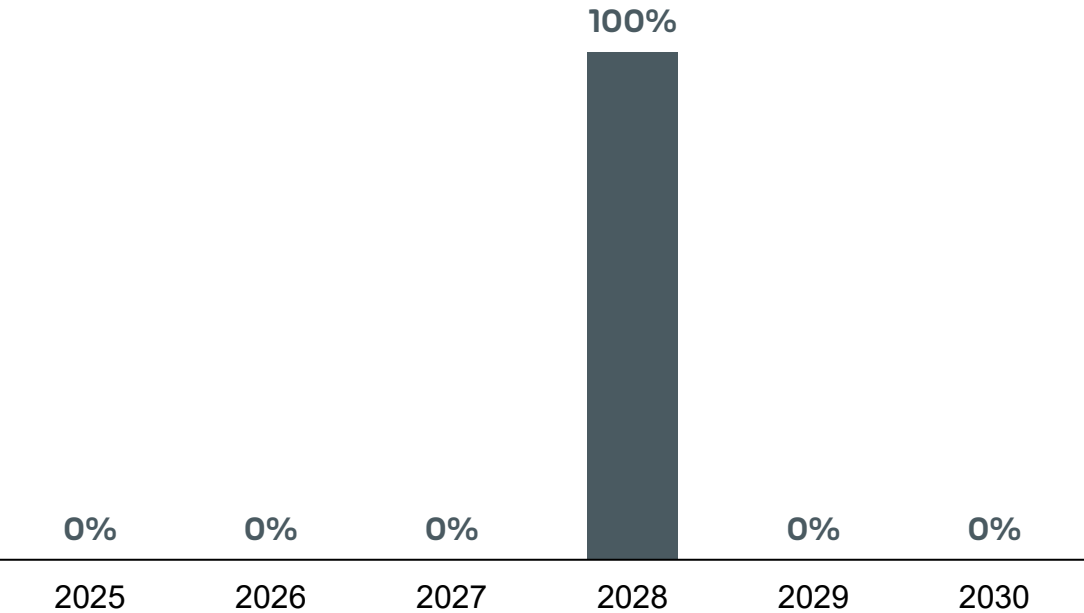
O Fundo encerrou o mês com **100% de ocupação** e um aluguel médio por metro quadrado é de **R\$ 170 / m²**.

TAXA DE OCUPAÇÃO E ALUGUEL MÉDIO POR M²



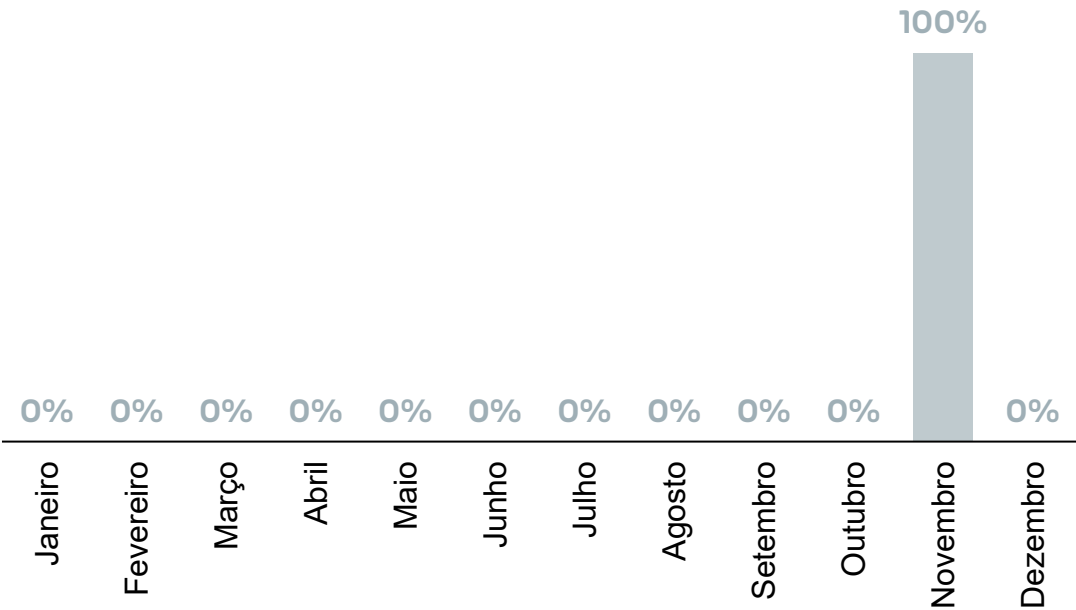
Contratos de Locação

VENCIMENTO DOS CONTRATOS (em % da receita)



100% IGPM

MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS (em % da receita)



100% CONTRATOS TÍPICOS

Green Towers

75.547 m² de ABL

3 Torres

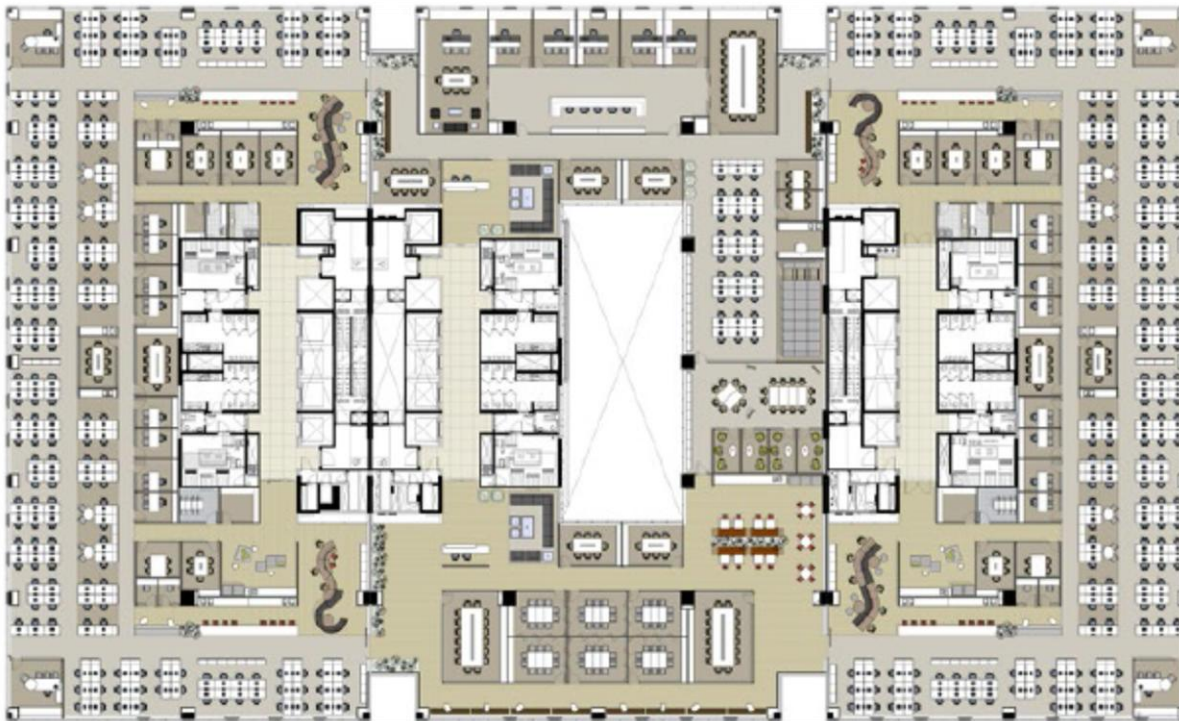
39 elevadores

Heliponto

**Vidro laminado
termoacústico**







Disclaimer

MATERIAL DE DIVULGAÇÃO

Este material foi elaborado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e possui caráter meramente informativo. Não constitui oferta, recomendação ou aconselhamento de investimento.

Antes de investir, leia a lâmina de informações básicas, se aplicável, o regulamento, o formulário de informações complementares, seus anexos e apêndices. Esses documentos e informações sobre tributação estão disponíveis em tivio.com/fundos/ e tivio.com/documentos/.

Os investimentos envolvem riscos. Consulte os documentos do fundo para conhecer sua estratégia, público-alvo, condições e principais fatores de risco.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

A Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. integra o conglomerado prudencial liderado pelo Banco Bradesco S.A.

SAC: 0800 704 8383
Atendimento 24 horas

Ouvidoria: 0800 727 9933
Atendimento das 9h às 18h, de segunda a
sexta-feira, exceto feriados nacionais



RATING S&P:
brAMP1

Informações disponíveis em
spglobal.com

Signatory of:



TIVIO
CAPITAL



Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.300
7º andar | Vila Olímpia
CEP 04538-132 | São Paulo

www.tivio.com