



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Assembleia Geral Ordinária



28/06 /2021



Ordem do dia

Examinar e aprovar as demonstrações financeiras auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, apresentada sem ressalvas.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Parecer do Auditor Independente



Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers (“Fundo”), administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as principais 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 Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers em 31 de dezembro de 2020 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Balanço Patrimonial Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais

Ativo	Nota	2020	%PL	2019	%PL
Circulante					
Disponibilidades		-	0,00	11	0,00
Banco Votorantim (*)		-	0,00	11	0,00
De natureza não imobiliária					
Títulos e valores mobiliários		5.268	0,44	10.928	0,93
Fundos de Investimento ICVM 555		5.268	0,44	10.928	0,93
De natureza imobiliária					
Outros valores a receber		8.329	0,69	8.349	0,71
Aluguéis (*)		8.329	0,69	8.349	0,71
Não circulante					
De natureza imobiliária					
Propriedade para Investimento		1.197.840	98,93	1.160.829	98,41
Imóveis para renda acabados		1.197.840	98,93	1.160.829	98,41
Total do ativo		1.211.437	100,06	1.180.117	100,05

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Balanço Patrimonial Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais

Passivo

Circulante

Encargos a Pagar

Distribuição de rendimentos

Taxa de administração (*)

Taxa de auditoria e custódia

Outros valores a pagar/recolher

689 0,06

83 0,01

227 0,02

124 0,01

255 0,02

567 0,05

25 0,00

254 0,02

32 0,00

256 0,02

Total do passivo

689 0,06

567 0,05

Patrimônio líquido

Cotas de investimento integralizadas

Rendimentos distribuídos

Lucros/Prejuízos acumulados

788.885 65,16

(224.610) (18,55)

646.473 53,39

1.210.748 100,00

788.885 66,88

(125.585) (10,65)

516.250 43,77

1.179.550 100,00

Total do passivo e do patrimônio líquido

1.211.437 100,06

1.180.117 100,05

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais

Propriedades para investimento

Receita de aluguéis	100.183	90.034
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	37.011	33.229
Ajuste a valor justo com ações de companhias fechadas	-	133.654

Resultado líquido de atividades imobiliárias

Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Resultado com cotas de fundos de investimento	229	761
---	-----	-----

Outras receitas/despesas

Despesa com taxa de administração	(3.338)	(2.750)
Despesa com auditoria e custódia	(314)	(100)
Despesa de serviços técnicos especializados	(2.922)	(2.338)
Despesas com publicações	(6)	(16)
Despesa com condomínio	(438)	(940)
Taxa de fiscalização da CVM	(60)	(54)
Outras despesas administrativas	(48)	(8.792)
Despesas com tributos	-	(10.147)
Despesa com comunicação	(74)	-

Resultado líquido do exercício

130.223	232.541
---------	---------

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais

Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	100.202	85.752
Resultado com cotas de fundos de investimento	229	-
Pagamento de taxa de administração	(3.365)	(2.613)
Pagamento de taxa da CVM	(60)	(54)
Pagamento de Condomínio	(438)	(940)
Pagamento de tributos	-	(10.147)
Pagamento com publicações	(6)	(8)
Pagamento de auditoria e custódia	(225)	(85)
Despesa de serviços técnicos especializados	(2.930)	(2.083)
Outros pagamentos/recebimentos	(111)	(265)
Pagamento de Comissões	-	(7.775)
Caixa líquido das atividades operacionais	93.296	61.782
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Integralização de capital na TS-7	-	(285.646)
Venda de ações de companhias fechadas	-	3.220
Caixa líquido das atividades de investimento	-	(282.426)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	-	306.000
Distribuição de rendimentos de cotistas	(98.967)	(74.802)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(98.967)	231.198
Variação líquida dos fluxos de caixa	(5.671)	10.554
Caixa e equivalentes de caixa - início dos exercícios	10.939	385
Caixa e equivalentes de caixa - fim dos exercícios	5.268	10.939
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(5.671)	10.554

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Contatos



E-MAIL

RI-VAM@bv.com.br



TELEFONE

+55 (11) 5171- 3750



ENDEREÇO

Av. Nações Unidas, 14.171 - Torre A - 11º Andar
04794-000 | São Paulo - SP | Brasil



Páginas na Rede Mundial

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

BV ~~asset~~
www.bv.com.br

B3
www.b3.com.br

CVM
cvmweb.cvm.gov.br

Informações importantes ao investidor

Este material foi elaborado pela Votorantim Asset Management DTVM ("BV asset"). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site <https://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque/fundos-de-investimentos/fundos-estruturados/> 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. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail sac@bv.com.br. Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.

RATING S&P¹: *Signatory of:*

AMP-1



Principles for
Responsible
Investment

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

 Autorregulação
ANBIMA

Distribuição de Produtos
de Investimento

 Autorregulação
ANBIMA

Private



¹Publicado no site www.standardandpoors.com, em junho de 2020.