

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO GREEN TOWERS
Assembleia Geral Ordinária



30/05/2022

Ordem do dia

Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, que foram apresentadas sem ressalvas.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO GREEN TOWERS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO GREEN TOWERS

Parecer do Auditor Independente



Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers (“Fundo”), administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro 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 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 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO GREEN TOWERS

Balço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020



Em milhares de reais

Ativo	Nota	2021	%PL	2020	%PL
De natureza não imobiliária					
Títulos e valores mobiliários		6.414	0,54	5.268	0,44
Fundos de Investimento ICVM 555	4	6.414	0,54	5.268	0,44
De natureza imobiliária					
Outros valores a receber		9.607	0,81	8.329	0,69
Aluguéis		9.607	0,81	8.329	0,69
Não circulante					
De natureza imobiliária					
Propriedade para Investimento		1.166.450	98,70	1.197.840	98,93
Imóveis para renda acabados	5	1.166.450	98,70	1.197.840	98,93
Total do ativo		1.182.470	100,05	1.211.437	100,06
Passivo					
Circulante					
Encargos a Pagar		605	0,05	689	0,06
Distribuição de rendimentos		109	0,01	83	0,01
Taxa de administração		215	0,02	227	0,02
Taxa de auditoria e custódia		65	0,01	124	0,01
Outros valores a pagar/recolher		216	0,02	255	0,02
Total do passivo		605	0,05	689	0,06
Patrimônio líquido					
Cotas de investimento integralizadas		788.885	66,75	788.885	65,16
Rendimentos distribuídos		(321.513)	(27,20)	(224.610)	(18,55)
Lucros acumulados		714.493	60,45	646.473	53,39
		1.181.865	100,00	1.210.748	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		1.182.470	100,05	1.211.437	100,06

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO GREEN TOWERS

Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais



	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Propriedades para investimento			
Receita de aluguel	6	105.658	100.183
Ajuste ao valor justo	5	(31.390)	37.011
Resultado líquido de atividades imobiliárias		<u>74.268</u>	<u>137.194</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		<u>253</u>	<u>229</u>
Resultado com cotas de fundos de investimento		253	229
Outras receitas/despesas		<u>(6.501)</u>	<u>(7.200)</u>
Despesa com taxa de administração	16	(2.885)	(3.338)
Despesa com auditoria e custódia		(290)	(314)
Despesa de serviços técnicos especializados		(2.894)	(2.922)
Despesas com publicações		-	(6)
Despesa com condomínio		(8)	(438)
Taxa de fiscalização da CVM		(63)	(60)
Outras despesas administrativas		(14)	(48)
Despesas com tributos		(346)	-
Despesa com comunicação		(1)	(74)
Resultado líquido do exercício		<u>68.020</u>	<u>130.223</u>

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO GREEN TOWERS

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais



Fluxo de caixa das atividades operacionais

Recebimento de aluguéis	104.378	100.202
Resultado com cotas de fundos de investimento	253	229
Pagamento de taxa de administração	(2.901)	(3.365)
Pagamento de taxa da CVM	(63)	(60)
Pagamento de Condomínio	(8)	(438)
Pagamento de tributos	(12)	-
Pagamento com publicações	(6)	(6)
Pagamento de auditoria e custódia	(271)	(225)
Pagamento de Consultoria	(2.936)	(2.930)
Outros pagamentos/recebimentos	(425)	(111)
Caixa líquido das atividades operacionais	98.011	93.296

Fluxo de caixa das atividades de financiamento

Distribuição de rendimentos de cotistas	(96.865)	(98.967)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(96.865)	(98.967)

Variação líquida dos fluxos de caixa

Caixa e equivalentes de caixa - início dos exercícios	5.268	10.939
Caixa e equivalentes de caixa - fim dos exercícios	6.414	5.268
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	1.146	(5.671)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO 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.



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