

Demonstrações Financeiras

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
GV BLUE CHIP**

CNPJ: 30.578.275/0001-78

Administrado pela Vórtx Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88

DATA BASE

31/12/2021 - EXERCÍCIO



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	10
Demonstração do resultado do exercício	11
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	12
Demonstração dos fluxos de caixa do exercício – Método indireto	13
Notas explicativas às demonstrações financeiras	14



Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GV BLUE CHIP

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
São Paulo, SP

Opinião Com Ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento em Imobiliário GV Blue Chip em 31 de dezembro de 2021 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos imobiliários.



Base Para Opinião Com Ressalva

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, o Fundo possui 100% das ações da companhia investida "Reserva das Goiabeiras Imobiliária e Construções Ltda" no montante de R\$ 65.450 mil, a qual possui em seu ativo o montante de R\$ 64.934 mil em "Imóveis para venda" correspondente a um loteamento avaliado pelo valor justo em 2016. De acordo com o CPC 16 e a Instrução CVM nº 516, o estoque deve ser mensurado pelo valor de custo ou pelo valor realizável líquido, dos dois o menor. Até a emissão deste relatório, não tivemos acesso a estudos indicando que o valor atualmente reconhecido pela investida corresponde ao menor valor obtido dentre as duas métricas, como consequência, não nos foi possível identificar os reflexos desse assunto no patrimônio líquido da investida e por consequência no valor registrado pelo Fundo, sendo que conforme divulgado na nota explicativa nº 17, a Administradora contratou uma consultoria especializada para elaboração do laudo de avaliação desses imóveis em período subsequente à data-base do Fundo. Adicionalmente não tivemos acesso aos papéis de trabalho dos auditores que conduziram a auditoria das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 da companhia investida. Dessa forma, não nos foi possível avaliar qual o impacto desses assuntos sobre as demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2021.

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 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 com ressalva.



Ênfase

INSUFICIÊNCIA DE CAIXA

O Fundo não possui recursos em caixa para liquidar seus passivos. Consequentemente, a liquidação dessas obrigações pode ensejar na necessidade de novos aportes de cotas. Nossa opinião não possui modificação em relação a esse assunto.

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período.

Além dos assuntos mencionados nas seções intituladas "Base para opinião com ressalva" e "Ênfase", não existem outros principais assuntos de auditoria.



Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram auditadas por nós, cujo relatório de auditoria foi emitido em 13 de abril de 2021, com ressalva em função do seguinte assunto: *"Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, o Fundo possui 100% das ações da companhia investida "Reserva das Goiabeiras Imobiliária e Construções Ltda" no montante de R\$ 65.446 mil, a qual possui em seu ativo o montante de R\$ 64.875 mil em "imóveis para venda" correspondente a um loteamento avaliados a valor justo em 2016. De acordo com o CPC 16 e a Instrução CVM nº 516, o estoque deve ser mensurado pelo valor de custo ou pelo valor realizável líquido, dos dois o menor. Até a emissão deste relatório, não tivemos acesso a estudos indicando que o valor atualmente reconhecido pela investida corresponde ao menor valor obtido dentre as duas métricas, como consequência, não nos foi possível identificar os reflexos desse assunto no patrimônio líquido da investida e por consequência no valor registrado pelo Fundo. Adicionalmente não tivemos acesso às matrículas atualizadas dos imóveis da investida. Dessa forma, não nos foi possível concluir sobre a existência de eventuais ônus e gravames sobre os referidos imóveis, tampouco avaliar qual o impacto nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2020 caso o laudo atualizado tivesse sido elaborado."* E com a seguinte ênfase: *"Insuficiência de caixa - O Fundo não possui recursos em caixa para liquidar seus passivos. Consequentemente, a liquidação dessas obrigações pode ensejar na necessidade de novos aportes de cotas."*

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no



Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:



Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Blumenau - SC, 1º de junho de 2022.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4

Ricardo Artur Spezia – Sócio

Contador CRC-SC 028.595/O-2

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31.12.2021	% sobre o patrimônio líquido	31.12.2020	% sobre o patrimônio líquido	Passivo	31.12.2021	% sobre o patrimônio líquido	31.12.2020	% sobre o patrimônio líquido
Ativo não circulante	76.775	100,35	76.279	100,41	Passivo circulante	271	0,35	310	0,41
Ativos financeiros de natureza imobiliária	76.775	100,35	76.279	100,41	Passivos financeiros de natureza não imobiliária	271	0,35	310	0,41
Investimentos					Taxa de administração a pagar	40	0,05	158	0,21
Participações Societárias	65.450	85,55	65.446	86,15	Taxa de consultoria a pagar	210	0,27	96	0,13
Cotas de sociedade de propósito específico -SPEs	65.450	85,55	65.446	86,15	Outros valores a pagar	21	0,03	56	0,07
Propriedades para Investimento	11.325	14,80	10.833	14,26	Patrimônio líquido	76.504	100,00	75.969	100,00
Terrenos	11.325	14,80	10.833	14,26	Cotas subscritas e integralizadas	74.024	96,76	74.024	97,44
					Lucros acumulados	2.480	3,24	1.945	2,56
Total do ativo	76.775	100,35	76.279	100,41	Total do passivo e patrimônio líquido	76.775	100,35	76.279	100,41

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Composição do resultado do exercício		
Resultado com participações societárias	<u>4</u>	<u>8</u>
Resultado com equivalência patrimonial	4	8
Resultado com propriedades para Investimento	<u>492</u>	<u>295</u>
Ajuste a valor justo	492	295
Outras receitas operacionais	<u>393</u>	<u>-</u>
Despesas	<u>(354)</u>	<u>(367)</u>
Despesa de taxa de administração	(143)	(190)
Despesa com taxa de escrituração e distribuição	(17)	(24)
Despesa com consultoria	(169)	(112)
Outras despesas	<u>(25)</u>	<u>(41)</u>
Resultado líquido do exercício	<u><u>535</u></u>	<u><u>(64)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	73.937	2.009	75.946
Integralização de cotas no exercício	87	-	87
Resultado do exercício	-	(64)	(64)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	74.024	1.945	75.969
Resultado do exercício	-	535	535
Saldo em 31 de dezembro de 2021	74.024	2.480	76.504

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	535	(64)
Ajuste de despesas/receitas que não afetam o caixa		
(-) Ajuste a Valor Justo	(492)	(295)
(-) Resultado com equivalência patrimonial	(4)	(8)
(=) Resultado líquido ajustado	39	(367)
Variação de ativos		
Redução em cotas de fundos	-	13
Variação de passivos		
(Redução)/Aumento em taxa de administração a pagar	(118)	143
Aumento em taxa de consultoria a pagar	114	96
(Redução)/Aumento em outros valores a pagar	(35)	28
(=) Caixa líquido (consumido) das atividades operacionais	-	(87)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento pela integralização de cotas	-	87
(=) Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	-	87
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	-	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip ("Fundo"), foi constituído em 5 de julho de 2018 e iniciou suas atividades em 12 de setembro de 2018 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é destinado a investidores qualificados.

O Fundo tem por objetivo a aplicação em empreendimentos imobiliários: (a) imóveis localizados em território nacional, prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação, e (b) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, e (ii) indiretamente, por meio da aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, (b) aquisição de cotas de Fundos de Investimento em Participações, ou cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis, e (c) aquisição de demais valores mobiliários, desde que esses instrumentos permitam ao Fundo investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM.

O Fundo terá um Comitê de Investimentos, que terá as seguintes funções e atribuições com o intuito de auxiliar a gestão da carteira do Fundo: (i) discutir metas e diretrizes de investimento do Fundo; (ii) deliberar sobre as Propostas de Investimento e/ou sobre as Propostas de Desinvestimento, aprovando ou não as referidas propostas; e (iii) dirimir questões relativas a conflitos de interesse relacionados às deliberações das Propostas de Investimento e de Desinvestimento, hipóteses em que o(s) membro(s) do Comitê de Investimentos que representa(m) a parte que possa estar envolvida no potencial conflito deve(m) se abster de votar. O Comitê de Investimentos será composto por até 3 membros, cujo mandato será de 2 anos, admitida a reeleição.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido, em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a. Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo.

c. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria "mensurados ao valor justo por meio do resultado".

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimentos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado com aplicações em cotas de fundos".

d. Investimentos

Propriedades para investimento

Os imóveis foram adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante. Foram reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados registrados na rubrica do resultado "Propriedades para Investimento - Ajuste a valor justo".

A determinação do valor justo foi realizada com projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, usam taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

Cotas de Sociedades de Propósito Específico "SPE"

Os investimentos em SPE são registrados ao custo de aquisição e subsequentemente avaliados pelo método de equivalência patrimonial, tomando por base as informações financeiras das investidas, considerando

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

que todos os investimentos em SPE tem natureza de incorporação para venda e que não se trata de propriedades para investimento.

Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

4. Investimentos

a. Participações Societárias

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o Fundo possui os seguintes investimentos em cotas de sociedade de propósito específico:

Descrição	Notas	% Participação	Valor de custo	Valor contábil em 31.12.2020	Equivalência patrimonial	Valor contábil em 31.12.2021
Reserva das Goiabeiras Imobiliária e Construções Ltda	(a)	100%	62.944	65.446	4	65.450

(a) A Reserva das Goiabeiras Imobiliária e Construções S/A. possui ativos de natureza imobiliária classificados para venda. O imóvel é uma gleba urbana com o objetivo de comercialização de unidades de um loteamento denominado "Loteamento Antônio Dadalto", localizado na Rua Desembargador Cassiano Castello, Goiabeiras, na Cidade de Vitória – ES, com área total de 96.505,20 m², sendo a área remanescente representada por 33 lotes que somam 47.667,14 m².

A demonstração contábil da Reserva das Goiabeiras Imobiliária e Construções S/A relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram examinadas por auditor independente que emitiu relatório sem modificação.

Em 31 de dezembro de 2021 o investimento foi avaliado pelo método de equivalência patrimonial cujo valor foi de R\$ 65.450.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

b. Propriedades para Investimento

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o Fundo possui o seguinte investimento em propriedades para Investimento:

Descrição	Notas	Valor de custo	Valor contábil em 31.12.2020	Ajuste a Valor justo	Valor contábil em 31.12.2021
Terreno Goytacazes	(a)	10.833	10.833	492	11.325

(a) Em 25 de março de 2019 foi integralizado pelo Treviso Fundo de Investimento Imobiliário via conferência de cotas um terreno localizado na Rua Doutor Silvio Bastos Tavares (BR 101), esquina com a Rua Miranda Pinto, Bairro Parque Nossa Senhora do Rosário, Município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e possui uma área 7.777,95 m². Esse terreno está classificado como propriedade para investimento para valorização de capital.

Em dezembro de 2021, a empresa de serviços especializados Horbia Partners Consultoria emitiu laudo de avaliação dos imóveis, com base nas seguintes metodologias:

A metodologia básica aplicada no trabalho fundamenta-se na NBR-14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (“ABNT”), em se tratando de imóvel locado, sua avaliação foi realizada pelo Método Comparativo de dados de Mercado. O motivo da escolha deste método se deve ao fato de, pela Norma e pela literatura, este ser o Método preferencialmente a ser escolhido nas avaliações imobiliárias e por se tratar de um terreno e haver no mercado amostras válidas para o seu emprego.

Em 31 de dezembro de 2021 o terreno foi avaliado em R\$ 11.325 (R\$10.833 em 2020).

Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias de mensuração pelo valor justo:

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

- Nível 1 - O valor justo é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
 - Nível 2 - O valor justo é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
 - Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o ativo estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.
- a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

<u>Ativos em 31 de dezembro de 2021</u>	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>Total</u>
Ativos ao valor justo por meio do resultado				
Propriedades para investimento	-	11.325	-	11.325
<u>Total do ativo:</u>	-	11.325	-	11.325

<u>Ativos em 31 de dezembro de 2020</u>	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>Total</u>
Ativos ao valor justo por meio do resultado				
Propriedades para investimento	-	10.833	-	10.833
<u>Total do ativo:</u>	-	10.833	-	10.833

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

5. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

6. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Mercado

Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao fundo investido. Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Liquidez

Consiste no risco de o Fundo e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu Regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

Os investimentos do Fundo em cotas de fundos imobiliários apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos. Caso o Fundo precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para o Fundo, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários

Apesar de a carteira do Fundo ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo.

Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários

Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos Ativos Imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Imobiliários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Imobiliários, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

Riscos ambientais

Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Imobiliários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

b) Controles relacionados aos riscos

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que incorra/incorram em risco excessivo, mediante a análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada pela Administradora, que efetua o monitoramento dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável. Em caso de ocorrência de algum default no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da Administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

7. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Consultoria Imobiliária:	Vela Investimentos Ltda.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

8. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento referente à emissão de Cotas.

As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

O patrimônio líquido está representado por 74.019,49 cotas subscritas e integralizadas com valor patrimonial unitário de R\$ 1.033,566253 em 31 de dezembro de 2021.

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foi a seguinte:

<u>Exercício</u>	<u>Rentabilidade Cota</u>	<u>Patrimônio Líquido Médio</u>
De 01.01 a 31.12.2021	0,70%	75.835
De 01.01 a 31.12.2020	0,07%	75.702

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

9. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará ao Administrador uma remuneração equivalente a 0,25% ao ano, à razão de 1/252, aplicado sobre o valor do Patrimônio Líquido diário do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15. A Taxa de Administração será corrigida anualmente pela variação positiva do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Adicionalmente, será pago ao Administrador a remuneração fixa mensal de R\$ 2 pela Escrituração das Cotas do Fundo, o que não será aplicável caso o Fundo detenha um único cotista.

O fundo não incorrerá em despesa de taxa de gestão.

O Fundo pagará ao consultor imobiliário que fará jus a uma remuneração anual de R\$192 a serem pagas em doze parcelas mensais.

No exercício, a despesa com taxa de administração corresponde a R\$ 143 (R\$ 190 em 2020).

No exercício a despesa com taxa de consultoria foi de R\$ 169 (R\$ 112 em 2020).

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

Desde que previamente aprovado pela Assembleia Geral o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas do Fundo.

Da 1ª emissão de Cotas, serão emitidas até 80.000 cotas de série única, totalizando até R\$ 80, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das cotas, na(s) data(s) de liquidação será R\$ 1 por Cota. Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas ou (iv) outra metodologia definida na Assembleia Geral de Cotistas que vier a deliberar sobre referida emissão.

Não houve emissões de cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram emitidas 84,7224 equivalentes a R\$ 87.

b) Amortizações e resgates de cotas

O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados.

O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 dias após a conclusão da totalidade das vendas.

Não houve amortização de cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

11. Legislação Tributária

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o Fundo de Investimento Imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário ou

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo de Investimento Imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

A compensação será efetuada proporcionalmente à participação da cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção, será considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

12. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a Administradora e o Gestor, ou as partes a eles relacionados. No período, adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 9, mesmo não possuindo saldo em conta corrente junto ao administrador, o Fundo movimentou a conta corrente durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

13. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o Regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não ocorreram distribuição de lucro caixa.

	2021		2020	
	Valor (R\$)		Valor (R\$)	
	Contábil	Financeiro	Contábil	Financeiro
Ativos imobiliários				
Ativos imobiliários				
(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários	496	-	303	-
Resultado líquido de ativos imobiliários	496	-	303	-
Outras receitas/despesas				
(-) Taxa de administração e gestão	(160)	(261)	(214)	(50)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(169)	-	(112)	(32)
(-) Taxas, impostos (incluindo a CVM)	(20)	(31)	(15)	(14)
(+/-) Outras receitas/despesas	388	194	(26)	(5)
Total de outras receitas/despesas	39	(98)	(367)	(101)
Resultado contábil/financeiro líquido acrescido dos gastos de emissão de cotas	535	(98)	(64)	(101)
Resultado financeiro líquido passível de distribuição	-	-	-	-

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

14. Política de divulgação de informações

A divulgação de informações relativas ao Fundo é feita de acordo com a legislação em vigor.

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

16. Alterações estatutárias

Em ata de Assembleia Geral Ordinária de Cotistas realizada em 12 de julho de 2021 foi aprovado, pela unanimidade dos Cotistas presentes, sem quaisquer restrições, as contas e demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício social, findo em 31 de dezembro de 2019 e 2020, devidamente auditadas.

17. Eventos Subsequentes

Laudo de avaliação dos imóveis da companhia investida

Em 17 de maio de 2022 a administradora contratou a Linear Engenharia para a elaboração do laudo de avaliação dos 33 lotes/terrenos da Reserva das Goiabeiras Imobiliárias e Construções Ltda. O prazo para execução será de 60 dias úteis, contados a partir da contratação. Desta forma, o ajuste a valor justo dos referidos lotes/terrenos, será realizado em período subsequente ao do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

18. Outros Assuntos

Em dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("COVID19") foi relatada em Wuhan, China. A Organização Mundial da Saúde declarou COVID19 como uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". O surto do COVID19 evoluiu rapidamente durante o ano de 2020, o que já resultou em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá refletir diretamente na queda dos preços dos ativos financeiros investidos pelo Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip

CNPJ: 30.578.275/0001-78

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

19. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Informamos que a Administradora, no exercício, não contratou serviços da Next Auditores S.S, relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

20. Diretor e Contador

Ernane Alves

Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes

Contador CRC RJ – 124459/
