

  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS**  
**Assembleia Geral Ordinária**



05/05/2023

## Ordem do dia

Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, que foram apresentadas 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"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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, incluindo as 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 2022, 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 regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

## 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

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021



Em milhares de reais

ATIVO	31/12/2022	%PL	31/12/2021	%PL
<b>CIRCULANTE</b>	<b>19.990</b>	<b>1,76</b>	<b>16.021</b>	<b>1,38</b>
De natureza não imobiliária				
Títulos e valores mobiliários	10.921	0,96	6.414	0,55
Cotas de Fundos de investimento - ICVM 555	10.921	0,96	6.414	0,55
Outras Rendas a Receber	9.069	0,80	9.607	0,83
Aluguéis	9.052	0,80	9.607	0,83
Demais valores a receber	17	-	-	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.126.510</b>	<b>99,13</b>	<b>1.166.450</b>	<b>100,79</b>
Propriedades para Investimento	1.126.510	99,13	1.166.450	100,79
Imóveis para renda	1.126.510	99,13	1.166.450	100,79
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.146.500</b>	<b>100,89</b>	<b>1.182.471</b>	<b>102,17</b>
<b>PASSIVO</b>				
<b>CIRCULANTE</b>	<b>10.089</b>	<b>0,91</b>	<b>605</b>	<b>0,06</b>
Encargos a Pagar	10.089	0,91	605	0,06
Taxa de administração	199	0,03	215	0,02
Auditoria e custódia	66	0,01	63	0,01
Distribuição de rendimentos	9.622	0,85	109	0,01
Taxa de Consultoria	199	0,02	215	0,02
Despesas diversas	3	-	3	-
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>10.089</b>	<b>0,91</b>	<b>605</b>	<b>0,06</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.136.411</b>	<b>100,00</b>	<b>1.157.330</b>	<b>100,00</b>
Cotas integralizadas	788.885	69,42	788.885	68,16
Distribuição de resultados	(437.553)	(38,50)	(321.513)	(27,78)
Lucros (Prejuízos) acumulados	785.079	69,08	714.493	61,74
<b>TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.146.500</b>	<b>100,91</b>	<b>1.157.935</b>	<b>100,06</b>

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais



COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	31/12/2022	31/12/2021
Propriedades para Investimento	76.175	74.268
Ajuste ao valor justo	(39.940)	(31.390)
Receitas de Aluguéis	116.115	105.658
<b><u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u></b>	<b>76.175</b>	<b>74.268</b>
Outros Ativos Financeiros	1.020	253
Rendas de Aplicação em Fundos de Investimentos	1.020	253
Outras Despesas	(6.609)	(6.501)
Taxa de administração	(2.334)	(2.885)
Despesas com auditoria e custódia	(69)	(63)
Despesas Administrativas	(1)	(7)
Taxa de fiscalização da CVM	(34)	(63)
Despesa de Condomínio	(1.539)	(8)
Despesas de serviços advocatícios	-	(14)
Taxa de consultoria Imobiliária	(2.334)	(2.877)
Despesas de avaliação	(6)	(3)
Outras despesas	(292)	(581)
<b>RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL</b>	<b>70.586</b>	<b>68.020</b>
Quantidade de cotas	12.000.000	12.000.000
Resultado por cota (Em reais)	5,8822	5,6683

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais



	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de aluguéis	116.670	104.381
Pagamento de Auditoria e custódia	(66)	(63)
Pagamento de Consultoria Imobiliária	(2.349)	(2.927)
Pagamento de Despesa com Condomínio	(1.539)	-
Pagamento de Taxa de Administração	(2.349)	(2.901)
Pagamento de Taxa da CVM	(51)	(63)
Pagamento de tributos	-	-
Pagamento de advogados	-	-
Pagamento de serviços de avaliação	(10)	(3)
Pagamento de Outros Serviços	(292)	(666)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<u>110.014</u>	<u>97.758</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Aplicação e Resgate de Cotas de Fundos CVM 555	(3.487)	(893)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimento</b>	<u>(3.487)</u>	<u>(893)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(106.527)	(96.865)
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<u>(106.527)</u>	<u>(96.865)</u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Caixa e equivalente de caixa no Início do exercício</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Caixa e equivalente de caixa no final do exercício</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

## Contatos



### E-MAIL

[ri.asset@bv.com.br](mailto:ri.asset@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](http://www.bv.com.br)  
[www.bv.com.br](http://www.bv.com.br)

B3  
[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

CVM  
[cvmweb.cvm.gov.br](http://cvmweb.cvm.gov.br)



## Informações importantes ao investidor

Este material foi elaborado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“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](mailto:sac@bv.com.br). Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.



<sup>1</sup>Publicado no site [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com), em junho de 2020.