

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



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	7
Demonstração do resultado do exercício	8
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



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

Abstenção De Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip ("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 na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base Para Abstenção De Opinião

Fomos contratados para auditar as demonstrações financeiras do exercício anterior findo em 31 de dezembro de 2021 e emitimos nosso relatório em 1º de junho de 2022, 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\$ 65.450 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.”.* Em 31 de dezembro de 2022 o fundo registrava como valor para este investimento o montante de R\$ 6.635 mil, e reconheceu no resultado deste exercício uma desvalorização de R\$ 58.815 mil, devido ao fato de a companhia investida ter efetuado a correção do valor registrado do ativo sob a rubrica *“imóveis para venda”*, sendo reconhecido ao valor de custo. Desta forma, apesar de termos concluído adequadamente quanto ao saldo registrado no ativo do fundo com esta investida no montante de R\$ 6.635 mil, não nos foi possível concluir sobre a adequação do resultado registrado no montante de R\$ 58.815 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.



Ênfase

INSUFICIÊNCIA DE CAIXA

O Fundo não possui recursos em caixa e equivalentes de caixa para liquidação de seus passivos, como consequência, a liquidação 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

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Em decorrência do assunto descrito na seção "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria.

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.

Blumenau - SC, 17 de abril de 2023.



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 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>31.12.2022</u>	<u>% sobre o patrimônio líquido</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>% sobre o patrimônio líquido</u>
Ativo				
Disponibilidades	<u>1</u>	<u>0,01</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Banco conta movimento	1	0,01	-	-
Ativos financeiros de natureza imobiliária	<u>6.635</u>	<u>39,32</u>	<u>65.450</u>	<u>85,55</u>
Ações de sociedade de propósito específico -SPEs	6.635	39,32	65.450	85,55
Propriedades para investimento	<u>10.303</u>	<u>61,06</u>	<u>11.325</u>	<u>14,80</u>
Terrenos	10.303	61,06	11.325	14,80
Total do ativo	<u><u>16.939</u></u>	<u><u>100,39</u></u>	<u><u>76.775</u></u>	<u><u>100,35</u></u>
Passivo				
Valores a pagar	<u>66</u>	<u>0,39</u>	<u>271</u>	<u>0,35</u>
Taxa de administração	55	0,33	40	0,05
Taxa de consultoria	-	-	210	0,27
Auditoria	11	0,06	-	-
Outros valores a pagar	-	-	21	0,03
Patrimônio líquido	<u>16.873</u>	<u>100,00</u>	<u>76.504</u>	<u>100,00</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u><u>16.939</u></u>	<u><u>100,39</u></u>	<u><u>76.775</u></u>	<u><u>100,35</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 do Resultado dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Composição do resultado do exercício		
Resultado com participações societárias	<u>(58.815)</u>	<u>4</u>
Resultado com equivalência patrimonial	(58.815)	4
Resultado com propriedades para Investimento	<u>(1.022)</u>	<u>492</u>
Ajuste a valor justo	(1.022)	492
Outras receitas	<u>210</u>	<u>393</u>
Despesas	<u>(371)</u>	<u>(354)</u>
Taxa de administração	(211)	(143)
Despesas de serviço do sistema financeiro	(53)	-
Taxa de consultoria	-	(169)
Despesas com taxa de escrituração e distribuição	(36)	(17)
Taxa de fiscalização CVM	(13)	-
Auditoria	(11)	-
Outras despesas	(47)	(25)
Resultado do exercício pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido	<u>(59.998)</u>	<u>535</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 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas	Lucros/Prejuízos	
	integralizadas	acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2020	74.024	1.945	75969
Resultado líquido do exercício	-	535	535
Em 31 de dezembro de 2021	74.024	2.480	76.504
Emissão de cotas (Nota 10.a)	367	-	367
Resultado líquido do exercício	-	(59.998)	(59.998)
Em 31 de dezembro de 2022	74.391	(57.518)	16.873

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 Ffindos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	(59.998)	535
Ajuste de despesas/receitas que não afetam o caixa		
(+/-) Ajuste a valor justo	1.022	(492)
(+/-) Resultado com equivalência patrimonial	58.815	(4)
(-) Outras receitas	(210)	-
(=) Resultado ajustado	(371)	39
Variação de passivos		
Aumento/(redução) em taxa de administração a pagar	15	(118)
Aumento em taxa de auditoria a pagar	11	-
Aumento em taxa de consultoria a pagar	-	114
(Redução) em outros valores a pagar	(21)	(35)
(=) Caixa líquido (consumido) nas atividades operacionais	(366)	-
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
(+) Cotas emitidas	367	-
(=) Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	367	-
Variação de caixa e equivalentes de caixa	1	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	1	-
Variação de caixa e equivalentes de caixa	1	-

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 2022 e 2021

(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 2022 e 2021

(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.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de forma comparativa em função do exercício em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

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.

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 2022 e 2021

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

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".

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 investidos, 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.

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 2022 e 2021

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

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 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

Descrição	% Participação	Valor de custo	31.12.2021	Equivalência patrimonial	31.12.2022
Reserva das goiabeiras imobiliária e construções Ltda.	100,00%	62.244	65.450	(58.815)	6.635

Descrição	% Participação	Valor de custo	31.12.2020	Equivalência patrimonial	31.12.2021
Reserva das goiabeiras imobiliária e construções Ltda.	100,00%	62.244	65.446	4	65.450

- (a) A Reserva das Goiabeiras Imobiliária e Construções Ltda. 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, com valor justo de venda estimado por empresa de avaliação especializada em R\$ 19.630 mil. A demonstração contábil da Reserva das Goiabeiras Imobiliária e Construções S/A relativa ao exercício findo em 31 de outubro de 2022 foi examinada por auditor independente, que emitiu relatório de auditoria em 10 de março de 2023, sem modificação de opinião.

Em 31 de dezembro de 2022 o investimento foi avaliado pelo método de equivalência patrimonial cujo valor foi de R\$ 6.635 (em 2021 - 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 2022 e 2021

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

b) Propriedades para Investimento

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o Fundo possui o seguinte investimento em propriedades para Investimento:

Descrição	Valor de custo	Valor contábil 31.12.2021	Ajuste a valor justo	Valor contábil 31.12.2022
Terreno Goytacazes	10.833	11.325	(1.022)	10.303

Descrição	Valor de custo	Valor contábil 31.12.2020	Ajuste a valor justo	Valor contábil 31.12.2021
Terreno Goytacazes	10.833	10.833	492	11.325

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 2022, a empresa de serviços especializados Compass Avaliações (em 2021 - 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”), sua avaliação foi realizada pelo Método Comparativo de dados de Mercado. Qualquer processo de avaliação lança mão desse método, seja direta ou indiretamente, pois os dados de mercado serão ponderados e analisados. No processo direto utilizado, pesquisa-se o mercado de imóveis disponíveis ou que possam assemelhar-se ao objeto de avaliação, por meio de parâmetros, pois é certo que somente em raras ocasiões se é possível encontrar dados relativos aos imóveis que tenham exatamente as mesmas características.

Em 31 de dezembro de 2022 o terreno foi avaliado em R\$ R\$ 10.303 (em 2021 - R\$ 11.325).

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

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 2022 e 2021

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

valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias de mensuração pelo valor justo:

- **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 2022 e 2021:

Ativos em 31 de dezembro de 2022	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos ao valor justo por meio do resultado				
Propriedades para investimento	-	-	10.303	10.303
Total do ativo	-	-	10.303	10.303
Ativos em 31 de dezembro de 2021	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos ao valor justo por meio do resultado				
Propriedades para investimento	-	-	11.325	11.325
Total do ativo	-	-	11.325	11.325

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 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 2022 e 2021

(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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não houve operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

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 2022 e 2021

(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 2022 e 2021

(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 2022 e 2021

(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

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.

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.

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 2022 e 2021

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

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 74.379,49 cotas subscritas e integralizadas com valor patrimonial unitário de R\$ 226,860669 em 31 de dezembro de 2022 (74.019,49 cotas no valor de R\$ 1.033,566253 em 2021).

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

Exercício	Rentabilidade cota	Patrimônio Líquido médio
De 01.01 a 31.12.2022	(78,05)	76.389
De 01.01 a 31.12.2021	0,70%	75.835

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

9. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e consultoria

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.

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.

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 2022 e 2021

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

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 de 31 de dezembro de 2022, a despesa com taxa de administração corresponde a R\$ 211 (R\$ 143 em 2021).

No exercício de 31 de dezembro de 2022 não houve despesa com taxa de consultoria (R\$ 169 em 2021).

b) Despesas debitadas ao Fundo

As despesas debitadas ao Fundo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 em relação ao PL médio foram as seguintes:

Patrimônio Líquido Médio	76.389		75.835	
Despesas	31.12.2022	% PL médio	31.12.2021	% PL médio
Taxa de administração	(211)	(0,28)	(143)	(0,19)
Despesas de serviço do sistema financeiro	(53)	(0,07)	-	-
Taxa de consultoria	-	-	(169)	(0,22)
Despesas com taxa de escrituração e distribuição	(36)	(0,05)	(17)	(0,02)
Taxa de fiscalização CVM	(13)	(0,02)	-	-
Auditoria	(11)	(0,01)	-	-
Outras despesas	(47)	(0,06)	(25)	(0,03)
Total	(371)	(0,49)	(354)	(0,46)

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

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 2022 e 2021

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

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.

No exercício de 31 de dezembro de 2022, foram emitidas 359,994328 cotas no montante de R\$ 367.

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

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 nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

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

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 2022 e 2021

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

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 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.

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 2022 e 2021

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

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.

No exercício de 31 de dezembro de 2022 o Fundo possuía saldo em conta corrente junto ao administrador no montante de R\$ 1 (2021 – não possuía saldo).

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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não ocorreram distribuição de lucro caixa.

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 2022 e 2021

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

	2022		2021	
	Contábil	Financeiro	Contábil	Financeiro
Propriedades para investimento:				
(-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	(1.022)	-	-	-
(-/+) Equivalência patrimonial participações societárias	(58.815)	-	4	-
Resultado líquido de propriedades para investimento	(59.837)	-	4	-
Ativos imobiliários representados por TVM				
(+) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-	-	492	-
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	-	-	492	-
Outras receitas/despesas				
Taxa de administração	(211)	(82)	(143)	(261)
Despesas de serviço do sistema financeiro	(53)	-	-	-
Taxa de consultoria	-	-	(169)	-
Despesas com taxa de escrituração e distribuição	(36)	(10)	(17)	(31)
Taxa de fiscalização CVM	(13)	(10)	-	-
Auditoria	(11)	(47)	-	-
Outras despesas	(47)	(20)	(25)	194
Total de outras receitas/despesas	(371)	(169)	(354)	(98)
Resultado contábil/financeiro líquido	(60.208)	(169)	142	(98)

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

No exercício de 31 de dezembro de 2022, não houve alterações estatutárias que requeressem divulgações nas demonstrações contábeis.

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.

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 2022 e 2021

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

17. Eventos Subsequentes

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não houve eventos subsequentes que precisassem ser divulgados nas demonstrações financeiras.

18. Outros Assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), editou no dia 03 de dezembro de 2022 a Resolução CVM 175, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrará em vigor em 3 de abril de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.

19. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Informamos que a Administradora, no exercício, não contratou serviços da Next Auditores Independentes 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/O