

Green Rock - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 08.696.175/0001-97

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente

Período de 29 de outubro de 2018 (data de início das atividades do Fundo) à 31 de dezembro de 2019



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para o período de 29 de outubro de 2018 (data de início das atividades do Fundo) à 31 de dezembro de 2019	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e a Administradora do

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 29 de outubro de 2018 (data de início das atividades do Fundo) à 31 de dezembro de 2019, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para período de 29 de outubro de 2018 (data de início das atividades do Fundo) à 31 de dezembro de 2019, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria ("PAA") são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria corrente. 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.

Propriedades para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 5, Propriedades para investimento)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo tem como objetivo o investimento em propriedades para investimento para renda e ganho de capital mediante exploração de um ou mais empreendimentos imobiliários. Em 31 de dezembro de 2019, essas propriedades para investimentos estão avaliadas pelo seu valor justo e com base nas negociações recentes dos imóveis no montante de R\$ 26.690 mil, o equivalente a 98,88% do patrimônio líquido do Fundo. Os riscos mais significativos são as avaliações do valor justo e existências desses ativos registrados em carteira.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria: nossos procedimentos de auditoria foram: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas dos imóveis; **(iii)** envolvimento de especialistas em avaliação de ativos para revisão dos laudos a valor justo das propriedades para investimento. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos através do método comparativo de mercado; **(iv)** exame do contrato de compra e venda para validação do valor justo dos imóveis; e; **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para avaliação das propriedades para investimento no período são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário 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 é responsável pela avaliação da capacidade de o 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 Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade 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 pelo Administrador;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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.

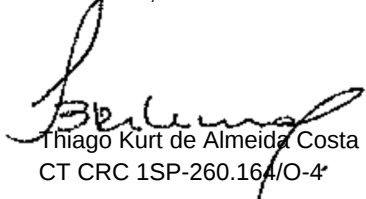
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 24 de abril de 2020



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
CT CRC 1SP-260.164/O-4*

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

Ativo	Notas	31/12/2019	% PL	31/12/2018	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	4				
Disponibilidades		1	0,00%	2	0,01%
Cotas de fundo de renda fixa		3.247	12,03%	6.514	21,68%
Aplicações financeiras		-	0,00%	20.009	66,59%
Letra financeira do tesouro (LFT)		1.345	4,98%		
Outros valores a receber					
		4.593	17,02%	26.525	88,28%
Não circulante					
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados	5	30.758	113,96%	3.670	12,21%
Ajuste de avaliação ao valor justo	5	(6.178)	-22,89%	(130)	-0,43%
Imóveis em construção	5	2.110	7,82%	-	0,00%
		26.690	98,88%	3.540	11,78%
Total do ativo		31.283	115,90%	30.065	100,06%
Passivo					
Circulante					
Taxa de administração e gestão	9	14	0,05%	14	0,05%
Taxa de fiscalização CVM		-	0,01%	3	0,01%
Obrigações por aquisição de imóveis	5	3.751	13,91%	-	0,00%
		3.765	13,95%	17	0,06%
Não circulante					
Obrigações por aquisição de imóveis		527	1,96%	-	0,00%
		527	1,95%	-	0,00%
Total do passivo		4.292	15,90%	17	0,06%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		33.000	122,26%	30.000	99,84%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(185)	-0,69%	-	0,00%
Reserva de lucros		(5.824)	-21,58%	48	0,16%
Total do patrimônio líquido	7	26.991	100,00%	30.048	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		31.283	115,90%	30.065	100,06%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	9	(6.048)	(130)
		<u>(6.048)</u>	<u>(130)</u>
Despesas de propriedades para investimento			
Despesas de tributos municipais e federais	15	(41)	-
Despesas de condomínio	15	(1)	-
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	15	(1)	-
		<u>(43)</u>	<u>-</u>
Resultado líquido de propriedades para investimento		<u>(6.091)</u>	<u>(130)</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias		<u>(6.091)</u>	<u>(130)</u>
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		59	255
Receitas de letras financeiras do tesouro (LFT)		696	42
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(210)	(67)
		<u>545</u>	<u>230</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria		(67)	-
Despesas de auditoria e custódia		(11)	-
Despesas de emolumentos e cartórios		(53)	-
Taxa de administração e gestão	7 e 16	(162)	(28)
Taxa de fiscalização da CVM		(9)	(4)
Outras receitas (despesas) operacionais		(24)	(20)
		<u>(326)</u>	<u>(52)</u>
Lucro líquido do período		<u>(5.872)</u>	<u>48</u>
Quantidade de cotas em circulação		<u>33.000</u>	<u>30.000</u>
Lucro por cota - R\$		<u>(177,94)</u>	<u>1,60</u>
Valor patrimonial da cota - R\$		<u>817,92</u>	<u>1.001,60</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais

	<u>Notas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Reservas de lucros</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
Em 29 de outubro de 2018					-
Cotas de investimentos integralizadas		30.000	-		30.000
Resultado do período		-	-	48	48
Em 31 de dezembro de 2018	14	30.000	-	48	30.048
Cotas de investimentos integralizadas		3.000	-	-	3.000
Resultado do exercício		-	-	(5.872)	(5.872)
Distribuição de rendimentos	13	-	(185)	-	(185)
Em 31 de dezembro de 2019		33.000	(185)	(5.824)	26.991

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais

	31/12/2019	31/12/2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos de renda fixa	757	298
Pagamento de despesas de consultoria	(67)	-
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios	(53)	(20)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(10)	-
Pagamento de tributos municipais e federais	(41)	-
Pagamento de taxa de administração e gestão	(162)	(15)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(11)	(1)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(210)	(67)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(30)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	173	195
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de imóveis para renda	(23.043)	(3.670)
Custos incrementais	(1.877)	-
Pagamento de adiantamento a fornecedores de obras	(1.345)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(26.265)	(3.670)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	3.000	30.000
Rendimentos pagos	(185)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	2.815	30.000
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(23.277)	26.525
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	26.525	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	3.248	26.525

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Green Rock – Fundo De investimento Imobiliário (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu regulamento e seu(s) suplemento(s), pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM nº 472 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi constituído em 14 de junho de 2018 e iniciou suas atividades em 29 de outubro de 2018.

É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no seu regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos imóveis-alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em outros ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

O Fundo se destina exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em vigor, incluindo o Artigo 9ºA da Instrução CVM 539.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, consubstanciadas pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Os principais critérios introduzidos pela Instrução Normativa 516/CVM são:

- i) Imóveis para renda:** são avaliados a valor de custo e apresentados em rubrica de “Propriedade para investimentos” no ativo não circulante, ajustados a valor justo.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

ii) **Investimento em instrumentos financeiros:** são classificados com os mesmos critérios definidos para as companhias abertas, em ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento ou empréstimos e recebíveis. Estes dois últimos avaliados ao valor de custo amortizado.

iii) **Custo de colocação/ distribuição de cotas:** passam a ser registrados de forma destacada em conta redutora de patrimônio líquido.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela administradora em 24 de abril de 2020.

3. Principais práticas contábeis

Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil da competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em cotas de fundos de investimento de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas em “Resultado de aplicações em cotas de Fundos de investimento”.

Títulos públicos federais (LFT)

Os investimentos em títulos públicos, são atualizados diariamente conforme a taxa de mercado de negociação da operação.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em títulos públicos foram registradas em “Letras financeira do tesouro (LFT)”.

Propriedades para investimento

Imóveis para renda

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaboradas por entidades profissionais especializadas independente ao Gestor e Administrador com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo e pelos cotistas.

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores de realização e/ ou exigibilidades, incluindo os rendimentos e encargos incorridos até a data do balanço, calculados “pro rata dia”, e quando aplicável, o efeito dos ajustes para reduzir o custo de ativos ao seu valor de mercado ou de realização, os saldos realizáveis e exigíveis em até 12 meses são classificados no ativo e passivo circulantes, respectivamente.

Julgamentos e estimativas

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment)

A Administração revisa tempestivamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, após a aprovação em Ata de Assembleia de Cotistas.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

Classificação dos instrumentos financeiros

- **Data do reconhecimento**

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

- **Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros**

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- **Ativo financeiro para negociação (mensurado ao valor justo por meio do resultado)**

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;

- **Investimento mantido até o vencimento**

Essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tenham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)****Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis****Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018*****(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)*****4. Caixas e equivalentes de caixa**

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo da conta “Banco conta movimento” está representado por contas correntes no Bancos Itaú Unibanco S/A. e aplicações financeiras.

31 de dezembro de 2019

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Depósito à vista	Itaú Unibanco S.A	1	0,00%
FICFI Itaú Soberano Renda fixa Simples LP	Itaú Unibanco S.A	3.247	12,03%
		3.248	12,03%

31 de dezembro de 2018

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Depósito a vista	Itaú Unibanco S.A	2	0,01%
Letras financeiras do tesouro (LFT)	Tesouro Nacional	20.009	66,59%
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco S.A	6.514	21,68%
		26.525	21,68%

Títulos públicos federais são avaliados a mercado, tendo como base indexadores e/ou preços divulgados nos boletins ou publicações especializadas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA").

O fundo Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, é administrado pelo Itaú Unibanco S.A., as cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento. A rentabilidade do Itaú Soberano RF Simples LP é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários que compõe sua carteira, operações compromissadas e títulos públicos federais.

No exercício foram apropriadas receitas líquidas de R\$ 59, registrada na rubrica de “Receitas de cotas de fundos de renda fixa” (2018 - R\$ 255), e R\$ 696 registradas na rubrica “Receitas de letras financeiras do tesouro” (2018 - R\$ 42).

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

5. Propriedades para Investimentos

5.1. Descrição dos imóveis

5.1.1 Rua Correia Dias, 114, 132 e 136 (*)

O terreno em questão está inscrito sob Matrícula nº 125.176 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na Rua Correia Dias com as numerações 114, 132 e 136, no 9º sub. Vila Mariana.

Trata-se de um terreno localizado na Rua Correia Dias, nº 114, 132 e 136, no bairro da Vila Mariana, na cidade de São Paulo / SP. Os terrenos estão unificados conforme matrícula apresentada e atualmente estão sendo utilizados como estacionamento. A área total do terreno é de 1.110,60 m².

O imóvel foi adquirido pelo Fundo em 14 de janeiro de 2019 pelo valor de R\$ 8.836 e encontra-se 100% quitado, conforme a escritura pública definitiva de venda e compra de imóvel urbano, registrada no 14º Tabelião de Notas Comarca – São Paulo.

5.1.2 Rua Correia Dias, 112 (*)

O terreno em questão está inscrito sob Matrícula nº 58.860 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na Rua Correia Dias com as numerações 112, no 9º sub. Vila Mariana.

Trata-se de terreno atualmente utilizado como estacionamento e possui guarita na parte frontal e pequena edícula nos fundos.

O terreno possui frente e acesso direto para a Rua Correia Dias e o acesso é realizado através de portão. Localiza-se ao lado do imóvel nº 114 atualmente também ocupado por estacionamento (lado esquerdo) e ao lado do nº 100 com imóvel residencial (lado direito).

O imóvel está praticamente vago, pois é utilizado como estacionamento, e o terreno possui 370m² de área total.

O imóvel foi adquirido pelo Fundo em 25 de julho de 2019 pelo valor de R\$ 5.400 e encontra-se 100% quitado, conforme a escritura pública definitiva de venda e compra de imóvel urbano, registrada no 14º Tabelião de Notas Comarca – São Paulo.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

5.1.3. Rua Correia Dias, 90 (*)

O terreno em questão está inscrito sob Matrícula nº 118.838 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na Rua Correia Dias com numeração 90, no 9º sub. Vila Mariana.

O imóvel foi edificado em sua origem para uso residencial e foi adaptado para utilização comercial devido a transformação urbana da cidade e valorização da região onde está localizado.

O imóvel possui edificação principal com 2 pavimentos, 2 edículas, sendo uma térrea e outra com 2 pavimentos e estacionamento descoberto.

O imóvel foi adquirido pelo Fundo em 7 de junho de 2019 pelo valor R\$ 3.700 e encontra-se 100% quitado, conforme a escritura pública definitiva de venda e compra de imóvel urbano, registrada no 14º Tabelião de Notas Comarca – São Paulo.

5.1.4. Rua Estela, 164 e 172 (*)

O terreno em questão está inscrito sob Matrícula nº 112.751 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na rua Estela com numeração 164 e 172, no 9º sub. Vila Mariana.

Conforme consta na matrícula, o imóvel é composto por 02 prédios, com terreno de 10,00 m de frente e 30,00 m de fundos, totalizando 300,00 m².

Rua Estela nº 164: Imóvel composto por 03 pavimentos sendo pavimento térreo, pavimento superior e subsolo;

Rua Estela nº 172: Imóvel composto por 03 pavimentos sendo pavimento térreo, pavimento superior e subsolo.

Os imóveis localizados na Rua Estela, nº 164 e nº 172, edificados em sua origem para uso residencial, foram adaptados para utilização comercial devido à transformação urbana da cidade e valorização da região onde estão localizados.

O imóvel foi adquirido em 20 de dezembro de 2018 pelo Fundo pelo preço total de R\$ 3.540 e encontra-se 100% quitado, conforme a escritura pública definitiva de venda e compra de imóvel urbano, registrada no 14º Tabelião de Notas Comarca – São Paulo.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

5.1.5. Rua Stela, 165 (*)

O terreno em questão está inscrito sob Matrícula nº 85.919 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na Rua Estela com numeração 165, no 9º sub. Vila Mariana.

Em 19 de setembro de 2019 o Fundo celebrou o instrumento particular de promessa de venda e compra e outros pactos, objetivando a aquisição do imóvel situado na Rua Stela, 165, medindo 7,00m de frente por 30m de fundo, pelo valor de R\$ 2.520, sendo pago o sinal e princípio de pagamento o valor de R\$ 252, permanecendo um saldo a pagar no valor de R\$ 2.268 a ser pago pelo Fundo, quando as documentações faltantes serem entregues pelo vendedor.

A edificação possui as seguintes benfeitorias:

- Vaga de garagem na parte frontal;
- 1 Sala de espera;
- 1 Corredor;
- 3 Salas;
- 2 BWC;
- 1 Copa/cozinha.

5.1.6. Imóvel SP CODE Paulista – Unidade 1804 ()**

O terreno em questão está inscrito sob Matrícula nº 125.815 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na Rua Correia Dias, 73 e 93, adquirido pelo Fundo em 10 de dezembro de 2019.

O preço de aquisição da unidade autônoma é R\$ 1.055, preço este certo e ajustado, que será quitado a prazo, na seguinte forma:

- (i) R\$ 50 a título de sinal e princípio de pagamento efetuado em 10 de dezembro de 2019;
- (ii) R\$ 110 em parcela única, vencendo-se em 1 de fevereiro de 2020;
- (iii) R\$ 45 em 30 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 1,5, vencendo-se a primeira em 15 de março de 2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;
- (iv) R\$ 350 em 1 (uma) parcela única a vencer em 1 de abril de 2020;
- (v) R\$ 500 em 1 (uma) parcela única a vencer em 1 de setembro de 2022;
- (vi) R\$ 0,01 em 1 (uma) parcela única a vencer em 1 de janeiro de 2023.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

5.1.7. Imóvel SP CODE Paulista – Unidade 1904 ()**

O terreno em questão está inscrito sob Matrícula nº 125.815 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na Rua Correia Dias, 73 e 93, adquirido pelo Fundo em 10 de dezembro de 2019.

O preço de aquisição da unidade autônoma é R\$ 1.055, preço este certo e ajustado, que será quitado a prazo, na seguinte forma:

- (i) R\$ 50 a título de sinal e princípio de pagamento efetuado em 10 de dezembro de 2019;
- (ii) R\$ 110 em parcela única, vencendo-se em 1 de fevereiro de 2020;
- (iii) R\$ 45 em 30 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 1,5, vencendo-se a primeira em 15 de março de 2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;
- (iv) R\$ 350 em 1 (uma) parcela única a vencer em 1 de abril de 2020;
- (v) R\$ 500 em 1 (uma) parcela única a vencer em 1 de setembro de 2022;
- (vi) R\$ 0,01 em 1 (uma) parcela única a vencer em 1 de janeiro de 2023.

Trata-se de terrenos adquiridos com a finalidade de desenvolvimento para renda.

Movimentações ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2019:

Descrições dos imóveis	Saldo 31/12/2018	Investimentos	Custos de edificações	Obrigações a pagar	Ajuste ao Valor justo	Saldo 31/12/2019
Correia Dias, 114,132,136 (*)	-	9.101	3.064	-	(1.515)	10.650
Correia Dias, 112 (*)	-	5.612	1.855	-	(3.657)	3.810
Correia Dias, 90 (*)	-	3.700	1.231	-	(1.131)	3.800
Rua Estela, 164 e 172 (*)	3.540	-	-	-	260	3.800
Rua Stela, 165 (*)	-	2.520	5	(2.268)	(5)	2.520
SP CODE Paulista Unidade 1804 (**)	-	1.055	-	(1.005)	-	1.055
SP CODE Paulista Unidade 1904 (**)	-	1.055	-	(1.005)	-	1.055
TOTAL	3.540	23.043	6.155	(4.278)	(6.048)	26.690

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

5.2. Avaliação a valor justo

(*) Os imóveis foram avaliados pela avaliadora independente Abdanur & Estephan Escritorio de Engenharia Ltda.,

Devido as características dos imóveis em avaliação, e após realização de diversas pesquisas junto a imobiliárias, internet, consultas, entre outros. Foi escolhido a adoção do Método Evolutivo para o caso em questão.

Tal adoção ocorre devido à falta de dados de mercado que possam refletir as características da construção e ao mesmo tempo do terreno ao qual o imóvel se localiza, sendo assim a escolha do método evolutivo reflete com maior realidade o valor para o imóvel em questão.

(**) Os imóveis SP CODE não foram reavaliados em 31 de dezembro de 2019, dado que o Fundo os adquiriu em 10 de dezembro de 2019, a valor de mercado.

6. Gerenciamento de Riscos

Não obstante a diligência do administrador e do gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o administrador e o gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados no seu regulamento:

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de crédito – Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez – Os fundos de investimento imobiliários encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 476, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores profissionais, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 539, ressalvada a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM.

Risco do Fundo ser genérico - O Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo - Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o administrador ou o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

Risco tributário – A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira do Fundo – O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos imóveis-alvo e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel.

Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

Riscos ambientais – Ainda que os imóveis-alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Propriedade das cotas e não dos imóveis – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere às cotistas propriedades diretas sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

Risco em função da dispensa de registro: As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, do gestor, do distribuidor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2019, o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 33.000 mil cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário era de R\$ 817,92, resultando no patrimônio líquido de R\$ 26.991. Em 31 de dezembro de 2018 está dividido por 30.000 mil cotas, totalmente integralizadas cujo valor patrimonial unitário era de R\$ 1.001,60, resultando no patrimônio líquido de R\$ 30.048.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

8. Emissão, subscrição, integralização, resgate, taxas de ingresso e saída

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 Fundo somente pode realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

Subscrição e integralização

Nas cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da data da 1ª integralização de cotas, deve ser utilizado o valor da cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao administrador após as 16h00 (dezesesseis horas), será utilizado o valor da cota do dia útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

No exercício houve integralização de 3.000 novas cotas no montante de R\$ 3.000 (três milhões de reais), (2018 – 30.000 cotas, representada pelo montante de R\$ 30.000).

Resgate

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação.

9. Taxa de administração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos outros ativos e ativos imobiliários, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo paga ao administrador uma taxa de administração, equivalente a 0,135% (cento e trinta e cinco milésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 13,5 (treze mil e quinhentos reais), valor este que será atualizado anualmente, a contar da data da primeira integralização, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

O primeiro pagamento da taxa de administração é proporcional ao número de dias efetivamente decorridos entre a data da primeira integralização e o último dia do mês a que se referir o pagamento.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

A remuneração prevista acima é provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à data da 1ª integralização de cotas.

Não é devida nenhuma taxa de performance pelo Fundo.

O administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração devida.

O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

No exercício foram provisionadas despesas de taxa de administração no montante de R\$ de 162 (2018 – R\$ 28).

10. Rentabilidade e patrimônio líquido médio

Data	PL Médio	Valor da cota teórica	% Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada (*)
31/12/2018	-	1.001,62	-	-
31/01/2019	30.080	1.002,67	0,10%	0,10%
28/02/2019	29.900	996,68	-0,60%	-0,49%
31/03/2019	29.944	998,15	0,15%	-0,35%
30/04/2019	29.995	999,83	0,17%	-0,18%
31/05/2019	30.028	1.000,93	0,11%	-0,07%
30/06/2019	30.013	1.000,45	-0,05%	-0,12%
31/07/2019	30.063	1.002,10	0,16%	0,05%
31/08/2019	30.060	1.002,00	-0,01%	0,04%
30/09/2019	30.066	1.002,21	0,02%	0,06%
31/10/2019	33.054	1.001,70	-0,05%	0,01%
30/11/2019	33.046	1.001,40	-0,03%	-0,02%
31/12/2019	26.992	817,93	-18,32%	-18,34%

(*) Percentual acumulado desde a data de 31/12/2018 até 31/12/2019

A rentabilidade obtida no passado não é garantia de resultados futuros

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

11. Despesas administrativas

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2019		2018	
	Valores	% sobre PL Médio	Valores	% sobre PL Médio
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	210	0,69%	67	0,22%
Despesas de condomínio e taxas de IPTU	42	0,14%	0	0,00%
Taxa de administração	162	0,54%	28	0,09%
Taxa de gestão	0	0,00%	0	0,00%
Outras receitas (despesas) operacionais	18	0,06%	20	0,07%
Despesas de advogados, assessoria e consultoria	87	0,28%	0	0,00%
Despesas de emolumentos e cartórios	53	0,18%	0	0,00%
Taxa de fiscalização da CVM	9	0,03%	4	0,01%
	581	1,92%	119	0,40%
PL Médio	30.270		30.054	

12. Tributação

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem 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 e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte;
- Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

Sobre a carteira do Fundo

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

13. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurado 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:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos 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 dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos 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 instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

Abaixo apresentamos os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2019 e 2018:

Posição em 31 de dezembro de 2019

Ativos

	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>TOTAL</u>
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa		3.247	-	3.247
Propriedades para investimento	-	-	26.690	26.690
Total do ativo	<u>-</u>	<u>3.247</u>	<u>26.690</u>	<u>29.937</u>

Posição em 31 de dezembro de 2018

Ativos

	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>TOTAL</u>
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa		6.514	-	6.514
Títulos públicos federais	20.009	-	-	20.009
Propriedades para investimento			3.540	3.540
Total do ativo	<u>20.009</u>	<u>6.514</u>	<u>-</u>	<u>30.063</u>

14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

15. Partes relacionadas

O Fundo não possui operações com partes relacionadas, excetos as operações descritas na nota explicativa nº 9.

16. Custodia de títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimentos são custodias pelo respectivo administrador do Fundo.

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

17. Distribuição de rendimentos

O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia de geral ordinária de cotistas.

Farão jus aos rendimentos descritos acima os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo custodiante.

O administrador poderá ainda formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis-alvo e/ou outros ativos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2.019	2.018
Lucro líquido do exercício	(5.872)	48
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	6.048	130
Outros	-	16
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	176	194
Rendimentos retidos no exercício	(176)	(194)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(176)	(194)
Rendimentos apropriados	-	-
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	185	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	185	-
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	0,00%	0,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(176)	(194)

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381/03, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

19. Alterações Estatutárias

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 16 de agosto de 2019, foram aprovadas as seguintes deliberações:

A totalidade dos cotistas presentes, representando 100% das cotas emitidas pelo Fundo aprovou, sem ressalva ou restrição: (i) A ratificação do reembolso de R\$ 1.495,22 (um mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos), realizado em 26 de abril de 2019 ao Dr. Paulo Sergio Zoppi, relativo ao pagamento da guia de tributo municipal para obtenção de alvará de aprovação e execução de edificação nova, o qual não foi possível realizar diretamente pelo Fundo por razões operacionais; e (ii) A autorização para que o Administrador proceda com o reembolso no valor de R\$ 129.076,30 (cento e vinte e nove mil, setenta e seis reais e trinta centavos) à Green Rock Administradora de Bens e Participações Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 08.775.911/0001-00, em razão das despesas por ela suportadas relacionadas às atividades do Fundo e relacionadas aos gastos com a prospecção de imóveis e aprovação dos projetos de investimento de interesse do Fundo.

20. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

GREEN ROCK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 30.871.716/0001-25)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 29 de outubro de 2018 (data de início de atividades) à 31 de dezembro de 2018

(Em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

21. Eventos Subsequentes

Administradora do Fundo, em consonância com o disposto no CPC 24 – Eventos Subsequentes, vem avaliando, em cada caso dos fundos por ela administrados, a necessidade de divulgação de fato relevante e de alterações nas projeções e estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo COVID-19. A administradora, reforça que, segue empenhando seus melhores esforços para prover informações que espelhem a realidade econômica do Fundo, todavia, na data de hoje, não há como atestar sobre tais efeitos e seus possíveis impactos sobre os saldos contábeis apresentados nesta demonstração financeira.

* * *

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC 1SP-214.011/O-5

Danilo Crhistofaro Barbieri
Diretor responsável