Outubro de 2026

Relatório Gerencial

GTWR11

Fundo Investimento
Imobiliário Green Towers

TIVIO CAPITAL



REDES **TIVIO CAPITAL**

ri@tivio.com

TIVIO CAPITAL

www.tivio.com

Acesse o site dos fundos:

Green Towers
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

Ticker **GTWR11** CNPJ **23.740.527/0001-58**

Administrador
BEM DTVM LTDA.

Gestor
Tivio Capital DTVM S.A.

Escriturador das Cotas
Banco Bradesco S.A

Auditor
PWC

Início de Negociação na B3
Jun-19

Prazo do Fundo
Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas
12.000.000

Público Alvo
Investidores em geral

Taxa Global
0,50 % a.a.

Distribuição de Rendimentos
Mensal, com pagamento no 10° dia útil do mês

Objetivo do fundo
O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas renda mensal por meio de locação das lajes corporativas do empreendimento Green Towers.



Principais Indicadores

Rentabilidade

Rendimento por Cota
R$ 0,90

Dividend Yield Mensal
1,18%

Dividend Yield Anualizado
14,15%

Dividend Yield Médio (12 M)
13,20%

Valuation

Cota Fechamento
R$ 76,30

Cota Patrimonial
R$ 100,45

Valor de Mercado
R$ 0,92 bi

Valor Patrimonial
R$ 1,21 bi

P/VP
0,76

Liquidez

Média Diária Volume Negociado
R$ 1,10 MM

Número de Negócios no Mês
25.829

Número de Cotistas
31.895

Quantidade de Cotas
12.000.000

Portfólio

Ativos
1

Área Bruta Locável (m²) [1]
64.461

Vacância Física
0,0%

Acesse a Planilha de Fundamentos

Fonte: Economática e Tivio Capital
[1] ABL própria do fundo, referente a 85% do ativo.
[2] Somatório dos rendimentos distribuídos nos últimos 12 meses pela cota de fechamento média dos últimos 12 meses.

Comentário do Gestor

Distribuição Mês
0,90
/ Cota

Dividend Yield
14,15%
Anualizado

No mês, o resultado caixa do Fundo foi de **R$ 0,90/cota**, enquanto a distribuição se manteve em **R$ 0,90/cota**, resultando em um *dividend yield* anualizado de **14,15%**.

O saldo atual de resultado não distribuído é de **R$ 0,11/cota**.

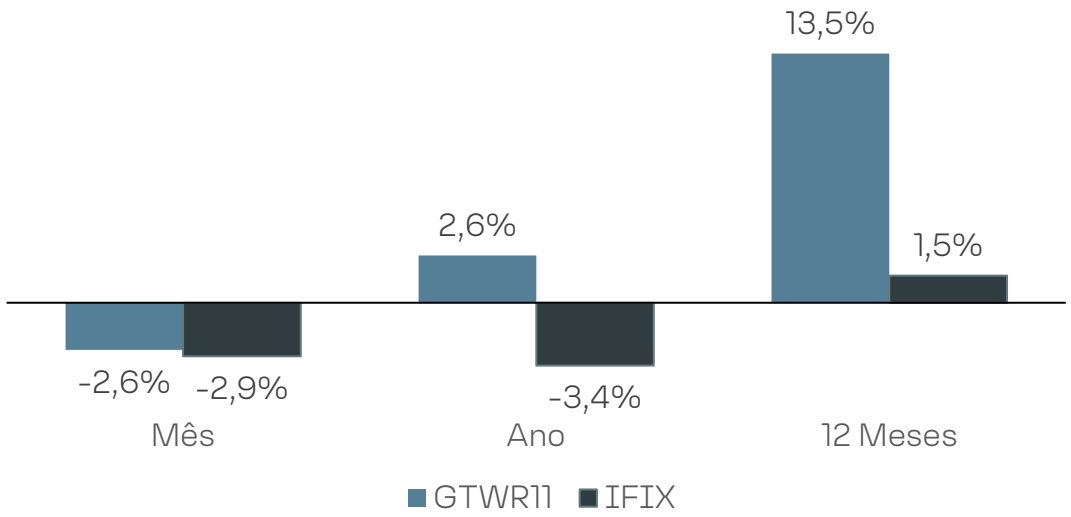
O Fundo mantém historicamente uma política de distribuição estável, combinando os resultados gerados no mês com a utilização pontual de resultados acumulados em períodos anteriores. Essa estratégia proporciona maior **previsibilidade aos cotistas** e contribui para reduzir oscilações entre os meses, sempre em conformidade com as regras de distribuição aplicáveis ao semestre.

No mês, o GTWR11 apresentou rentabilidade negativa de **-2,6%**, enquanto o IFIX registrou retorno negativo de **-2,9%**. Nos últimos 12 meses, o Fundo acumula rentabilidade de **13,5%**, superando os **1,5%** observados pelo IFIX no mesmo período.

Em relação à liquidez, o GTWR11 apresentou volume médio diário negociado de **R$ 1,09 milhão**, representando um aumento de **33,9%** em comparação ao mês anterior.

Para mais informações sobre nosso Ativo, clique aqui.

RENDIMENTO



Fonte: Economática

TIVIO CAPITAL

Resultado e Rentabilidade

Resultado (DRE)

	ago/26 (R$ mil)	set/26 (R$ mil)	out/26 (R$ mil)	out/26 (R$/Cota)	Ano (YTD)	12 Meses
Receitas	11.231	11.212	11.213	0,93	112.276	134.641
Aluguel	10.989	10.989	10.989	0,92	109.895	131.775
Receita Financeira Caixa	241	223	224	0,02	2.381	2.866
Despesas	(131)	(19)	(24)	(0,00)	(1.185)	(1.359)
Obras e Manutenção	-	-	(5)	(0,00)	(4.959)	(4.959)
Custo de Ocupação	-	-	-	-	(112)	(112)
Despesas Administrativas	(131)	(19)	(19)	(0,00)	(1.068)	(1.242)
						-
Taxas do Fundo	(455)	(409)	(404)	(0,03)	(3.906)	(4.625)
Taxa Admnistração e Gestão	(439)	(394)	(388)	(0,03)	(1.764)	(2.452)
Demais Taxas	(16)	(15)	(16)	(0,00)	(210)	(241)
						-
Resultado Recorrente	**10.645**	**10.785**	**10.785**	**0,90**	**107.185**	**128.657**
Resultado não recorrente	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Resultado Total	**10.645**	**10.785**	**10.785**	**0,90**	**107.185**	**128.657**

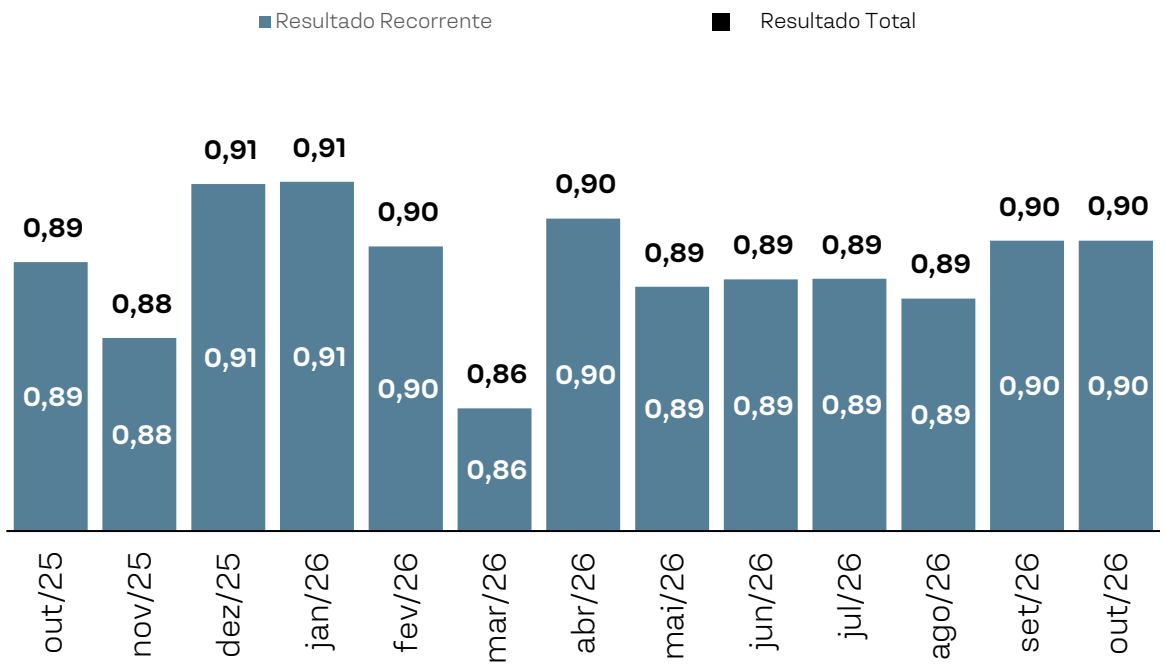
Acesse a Planilha de Fundamentos

Fonte: Tivio Capital

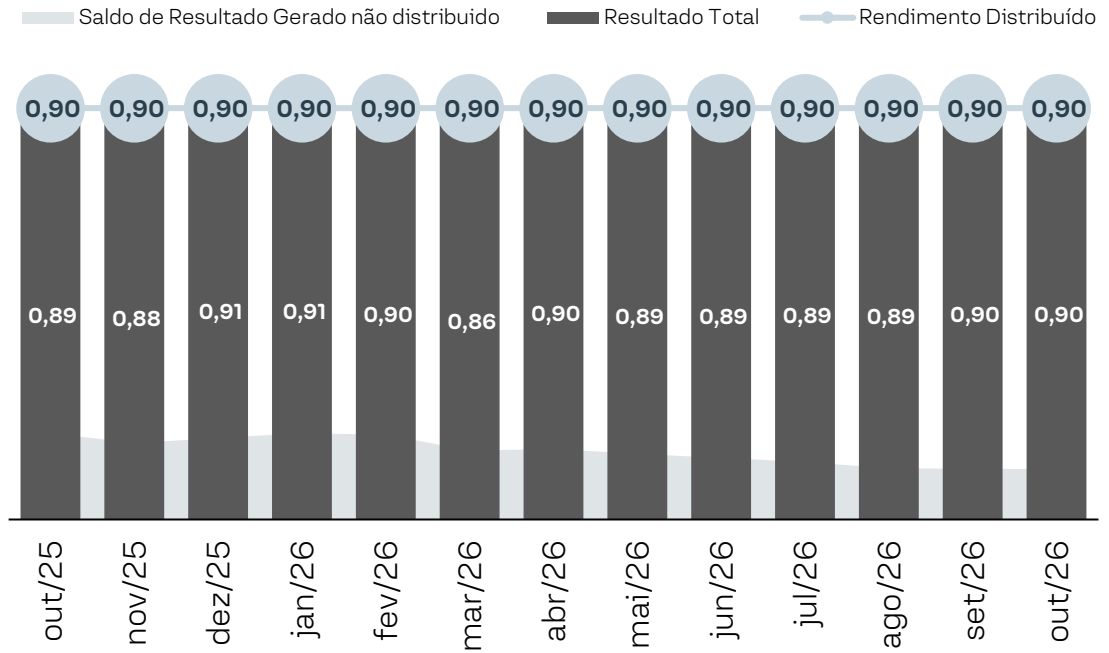
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado gerado pelo Fundo no mês foi de **R$ 0,90/cota**. Neste mês, o Fundo distribui um rendimento de **R$ 0,90.** O Fundo encerrou o mês com saldo acumulado de rendimentos não distribuídos de **R$ 0,11/cota**.

RESULTADO GERADO

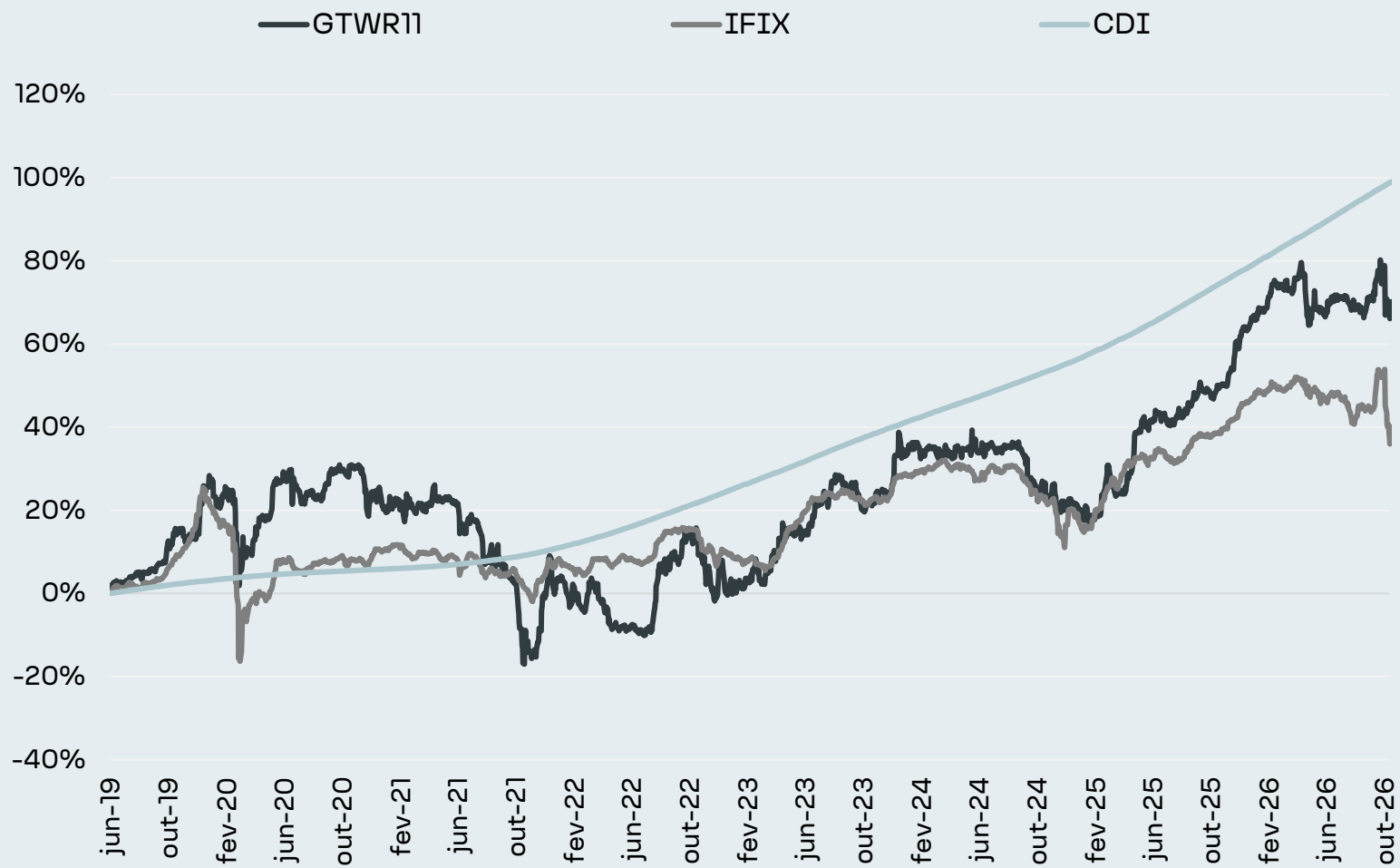


RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUIDO



Fonte Tivio Capital

Rentabilidade e Liquidez



Neste mês, o GTWR11 apresentou rentabilidade de **-2,6%**. Ainda assim, o resultado superou o desempenho do IFIX, que registrou **-2,9%**. Nos últimos 12 meses, o Fundo acumula rentabilidade de **13,5%**, acima dos **1,5%** do IFIX e dos **12,1%** do CDI Líquido no mesmo período.

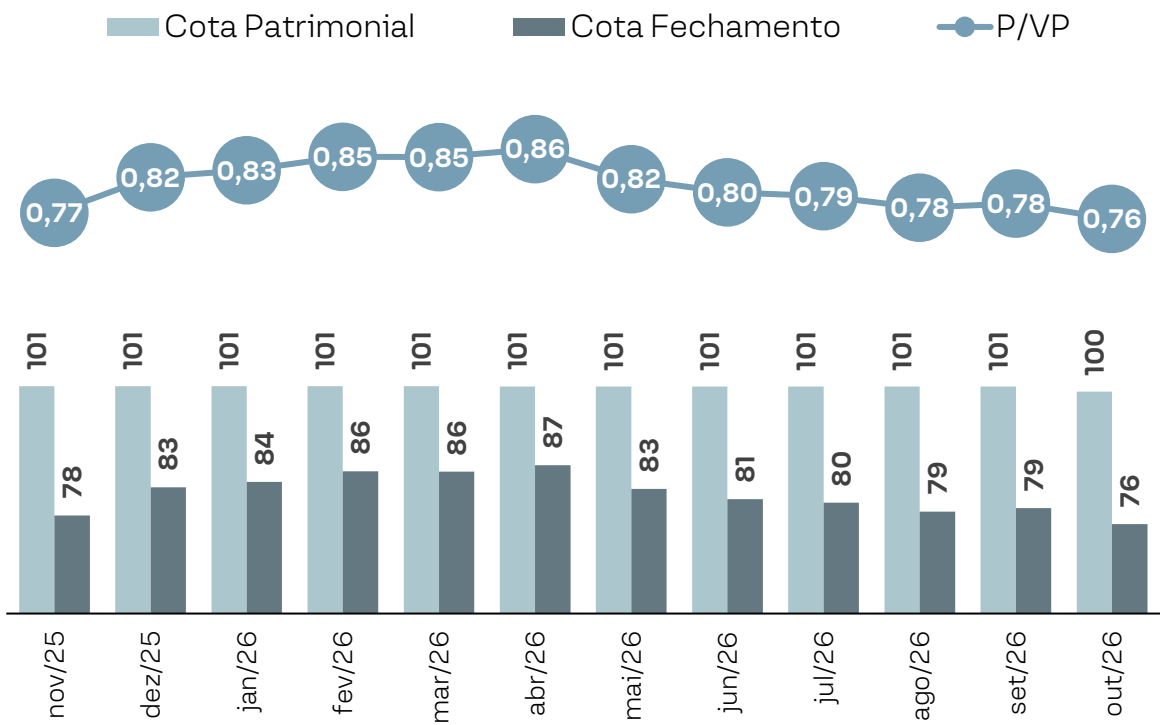
Índice	Mês	Ano	12 Meses
GTWR	-2,6%	2,6%	13,5%
IFIX	-2,9%	-3,4%	1,5%
CDI Líquido[1]	0,9%	9,9%	12,1%

Fonte: Economática.
(1) O retorno do Fundo considera os rendimentos distribuídos no período e CDI líquido considera tributação de 15%

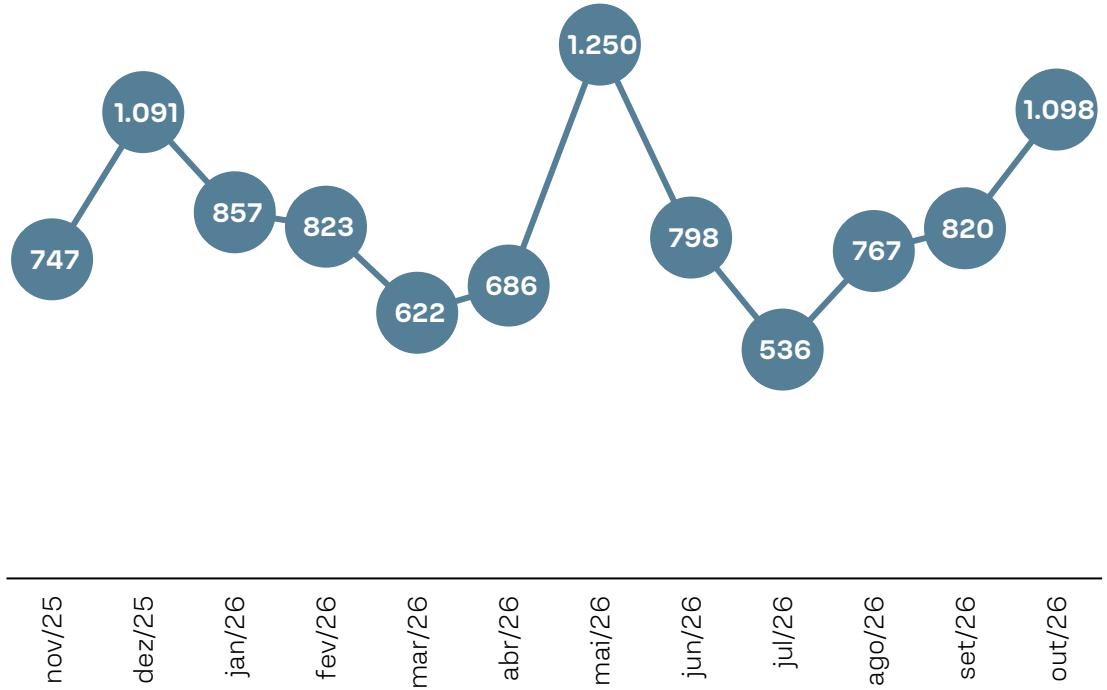
Rentabilidade e Liquidez

O Fundo encerrou o mês com uma relação **P/PV de 0,76.** O volume médio de negociação diária foi de **R$ 1,09 milhão**, aumento **de 33,9%** em relação ao mês anterior.

PREÇO A MERCADO E PATRIMONIAL (R$ / cota)



VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R$ mil)



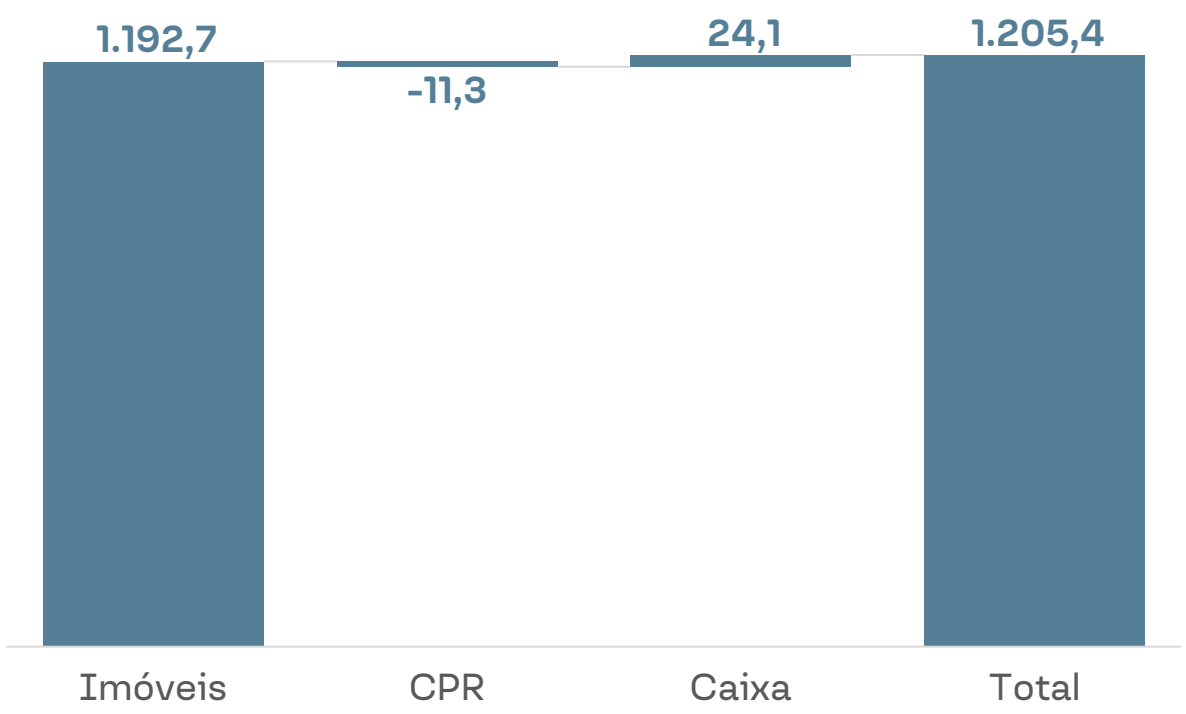
Fonte: Economática

TIVIO CAPITAL

Portfólio

Carteira do Fundo

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO (R$ MM)



Patrimônio Líquido do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês em **R$ 1,2 B** e é composto por **R$ 1,19 B de imóveis** e **R$ 24,1 milhões de caixa** alocados em fundo de liquidez[1] imediata.

O patrimônio líquido médio dos últimos 12 meses é de R$ 1,22 B.

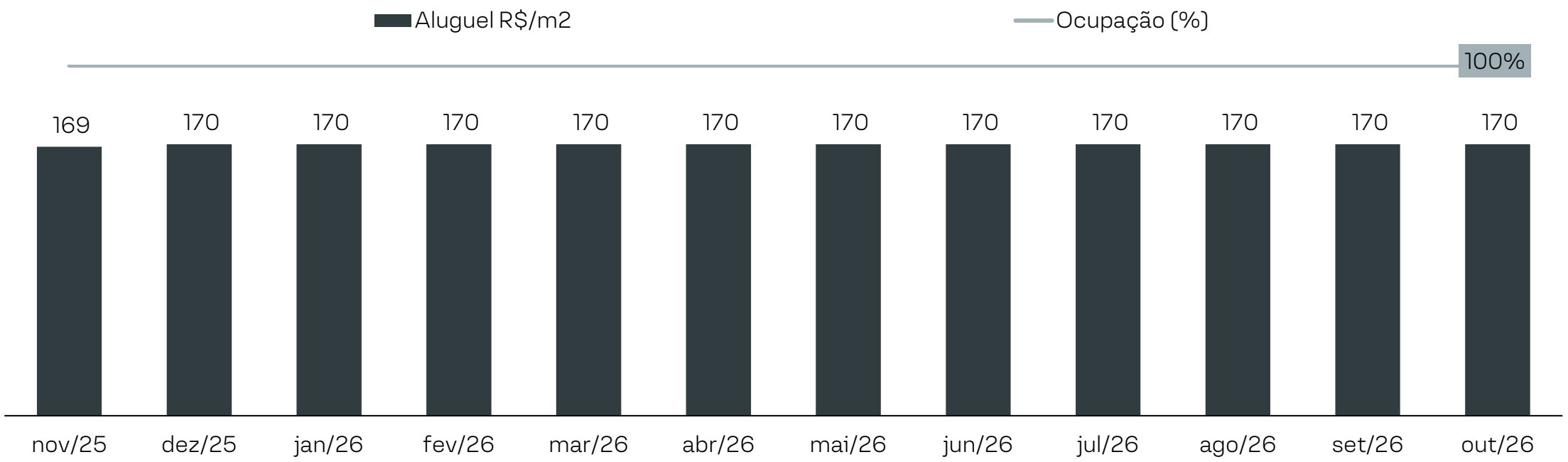
O Fundo não possui alavancagem ou obrigações futuras por compra de ativos.

[1] Fundos atrelados ao CDI com liquidez diária
Fonte: Tivio Capital

Indicadores Operacionais

O Fundo encerrou o mês com **100% de ocupação** e um aluguel médio por metro quadrado é de **R$ 170 / m²**.

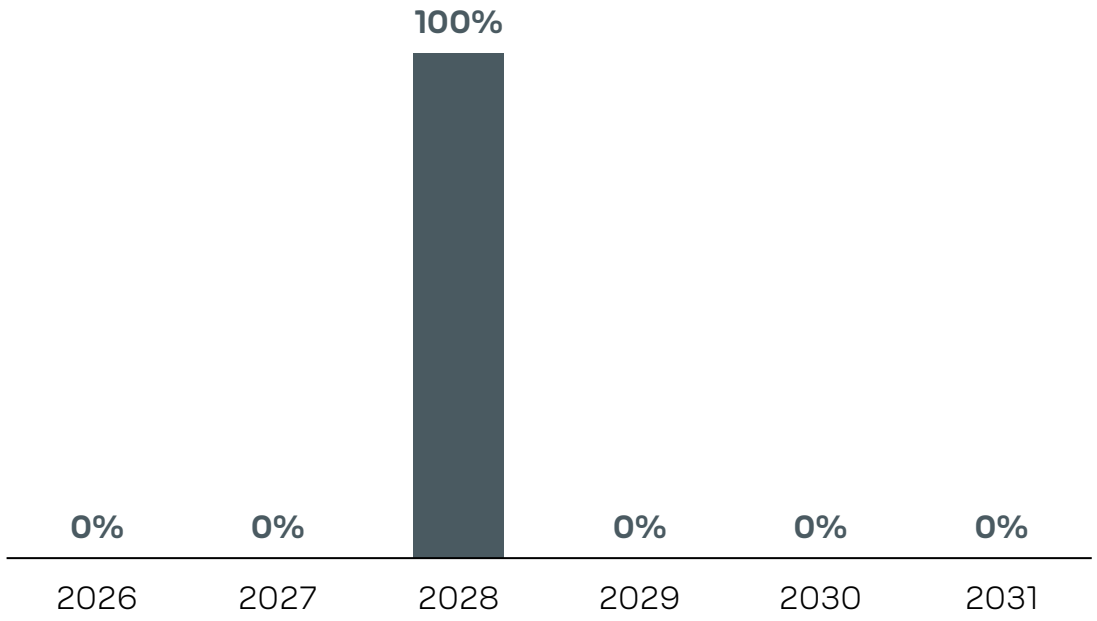
TAXA DE OCUPAÇÃO E ALUGUEL MÉDIO POR M²



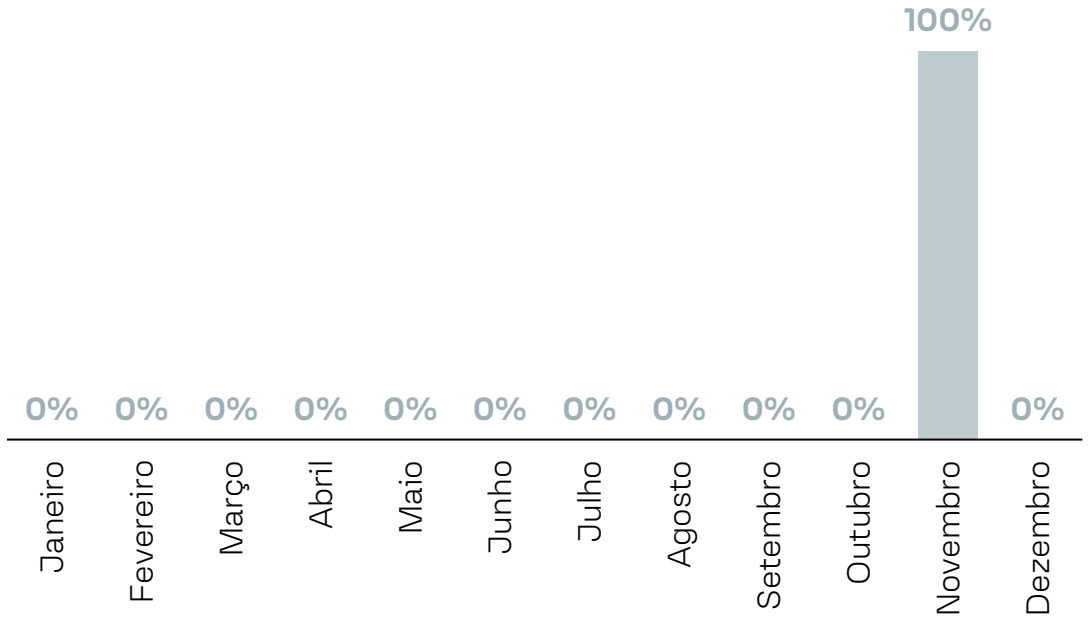
Fonte: Tivio Capital

Contratos de Locação

VENCIMENTO DOS CONTRATOS (em % da receita)



MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS (em % da receita)



100% IGPM

100% CONTRATOS TÍPICOS

Fonte: Tivio Capital

Green Towers

75.547 m² de ABL

3 Torres

39 elevadores

Heliponto

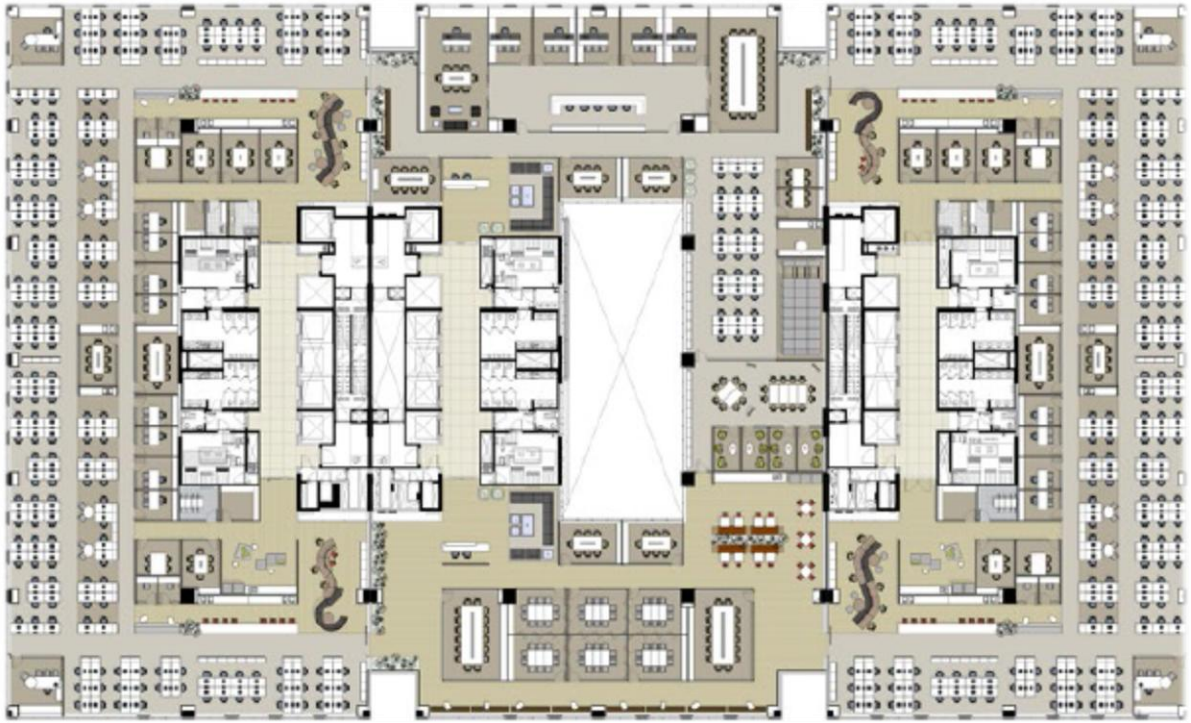
Vidro laminado termoacústico








BANCO DO BRASIL





Disclaimer

MATERIAL TÉCNICO

Este material foi elaborado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e possui caráter meramente informativo. Não constitui oferta, recomendação ou aconselhamento de investimento.

Antes de investir, leia a lâmina de informações básicas, se aplicável, o regulamento, o formulário de informações complementares, seus anexos e apêndices. Esses documentos e informações sobre tributação estão disponíveis em tivio.com/fundos/ e tivio.com/documentos/.

Os investimentos envolvem riscos. Consulte os documentos do fundo para conhecer sua estratégia, público-alvo, condições e principais fatores de risco.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

A Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. integra o conglomerado prudencial liderado pelo Banco Bradesco S.A.

SAC: 0800 704 8383
Atendimento 24 horas

Ouvidoria: 0800 727 9933
Atendimento das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais

TIVIO CAPITAL

RATING S&P: brAMP1

Signatory of: PRI Principles for Responsible Investment

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

Autorregulação ANBIMA – Distribuição de Produtos de Investimento

TIVIO
CAPITAL

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.300
7º andar | Vila Olímpia
CEP 04538-132 | São Paulo

www.tivio.com