

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Assembleia Geral Ordinária

26/06/2020



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Agenda

- (i) Assembleia Geral Ordinária

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Ordem do Dia

Assembleia Geral Ordinária

- (i) Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Parecer do Auditor Independente

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers (“Fundo”) (administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda), 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 exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers em 31 de dezembro de 2019 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Balanço Patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

Ativo	Nota	2019	%PL	2018	%PL
Circulante					
Disponibilidades		11	0,00	39	0,01
Banco Votorantim (*)		11	0,00	39	0,01
De natureza não imobiliária					
Títulos e valores mobiliários		10.928	0,93	346	0,05
Fundos de Investimento ICVM 555		10.928	0,93	346	0,05
De natureza imobiliária					
Outros valores a receber		8.349	0,71	4.067	0,57
Aluguéis		8.349	0,71	4.067	0,57
Não circulante					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas		-	-	189.969	26,54
TS 07 Participações		-	-	189.969	26,54
Propriedade para Investimento		1.160.829	98,37	521.551	72,86
Imóveis para renda acabados		1.160.829	98,37	521.551	72,86
Total do ativo		1.180.117	100,05	715.972	100,02
Passivo					
Circulante					
Encargos a Pagar		567	0,05	136	0,02
Distribuição de rendimentos		25	0,00	-	-
Taxa de administração		254	0,02	118	0,02
Taxa de auditoria e custódia		32	0,00	17	0,00
Outros valores a pagar/recolher		256	0,02	1	0,00
Total do passivo		567	0,05	136	0,02
Patrimônio líquido					
Cotas de investimento integralizadas		788.885	66,88	482.885	67,46
Rendimentos distribuídos		(125.585)	(10,65)	(50.758)	(7,09)
Lucros/Prejuízos acumulados		516.250	43,77	283.709	39,63
Total do passivo e do patrimônio líquido		1.180.117	100,05	715.972	100,02

(*) Parte relacionada à Administradora/Gestora

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Demonstrativo de Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Propriedades para investimento		
Receita de aluguel	90.034	29.405
Ajuste ao valor justo	33.229	122.260
Dividendos e juros sobre capital próprio	-	500
Resultado com ações de companhias fechadas	133.654	-
	<u>256.917</u>	<u>152.165</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias		
	<u>761</u>	<u>232</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Resultado com cotas de fundos de investimento	761	232
	<u>(25.137)</u>	<u>(2.406)</u>
Outras receitas/despesas		
Despesa com taxa de administração	(2.750)	(1.218)
Despesa com auditoria e custódia	(100)	(124)
Despesa de serviços técnicos especializados	(2.338)	(30)
Despesas com publicações	(16)	(5)
Despesa com condomínio	(940)	(494)
Taxa de fiscalização da CVM	(54)	(365)
Outras despesas administrativas	(8.792)	(170)
Despesas com tributos	(10.147)	-
	<u>232.541</u>	<u>149.991</u>
Resultado líquido do exercício		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	85.752	30.197
Recebimento de Dividendos	-	500
Pagamento de taxa de administração	(2.613)	(1.145)
Pagamento de taxa da CVM	(54)	(365)
Pagamento de Condomínio	(940)	(494)
Pagamento de tributos	(10.147)	-
Pagamento com publicações	(8)	(4)
Pagamento de auditoria e custódia	(85)	(124)
Pagamento de Consultoria	(2.083)	(30)
Outros pagamentos/recebimentos	(265)	40
pagamento de comissões	(7.775)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	61.782	28.575
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Integralização de capital na TS-7	(285.646)	-
Venda de ações de companhias fechadas	3.220	-
Aumento de capital em companhias fechadas	-	(28.600)
Caixa líquido das atividades de investimento	(282.426)	(28.600)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	306.000	26.988
Distribuição de rendimentos de cotistas	(74.802)	(41.361)
Caixa líquido das atividades de financiamento	231.198	(14.373)
Varição líquida dos fluxos de caixa	10.554	(14.398)
Caixa e equivalentes de caixa - início dos exercícios	385	14.783
Caixa e equivalentes de caixa - fim dos exercícios	10.939	385
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	10.554	(14.398)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

Contatos



E-MAIL

[@VAM-IAC@bv.com.br](https://t.me/VAM-IAC) e RI-VAM@bv.com.br



TELEFONE

+55 (11) 5171- 3750



ENDEREÇO

Av. Nações Unidas, 14.171 - Torre A - 11º Andar
04794-000 | São Paulo - SP | Brazil



Páginas na Rede Mundial

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

BV asset

www.bancobv.com.br

B3

www.b3.com.br

CVM

cvmweb.cvm.gov.br