



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE
CNPJ nº 04.722.883/0001-02 - Código de Negociação: TRNT11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**, inscrito no CNPJ sob o nº 04.722.883/0001-02 (“Fundo”), único proprietário da Torre Norte do Centro Empresarial das Nações Unidas – CENU, localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901 (“Imóvel”), comunica aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo assinou um novo Contrato de Locação com a locatária **INFRACOMMERCE NEGÓCIOS E SOLUÇÕES EM INTERNET LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.427.207/0001-14 (“Nova Locatária”), para uma área de 2.446,34 m² que corresponde ao 32º andar e parte do 33º andar do Imóvel (“Nova Locação”). A Nova Locação terá um prazo de 5 (cinco) anos contados a partir da data da entrega das chaves e terá um impacto positivo na distribuição do Fundo de, aproximadamente, 23,80% (vinte e três inteiros e oitenta centésimos) em comparação com a distribuição referente ao mês de Julho de 2021, sem levar em consideração a carência e o desconto em linha com o praticado na região.
- II. Após o trabalho ativo da Administradora com o intuito de manter a locatária **SOFTWARE AG BRASIL INFORMÁTICA E SERVIÇOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.594.862/0001-39 (“Software AG”), foi firmado um Aditivo de renovação ao Contrato de Locação (“Aditivo de Renovação”) prevendo a devolução correspondente a área de 230,54m² (“Área Devolvida”), que será devolvida até o dia 30 de setembro de 2021. O Aditivo de Renovação terá um prazo de 5 (cinco) anos contados a partir de 01 de julho de 2021, correspondente a área remanescente de 546,62m² (“Área Renovada”), e aluguel em linha com o praticado na região.
- III. Ainda, a Administradora recebeu uma notificação da **PETSUPERMARKET COMÉRCIO DE PRODUTOS PARA ANIMAIS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.864.846/0001-23 (“Pet Love”), que ocupa a área de 1.561,63 m² do 36º andar do Imóvel, informando a sua intenção de rescindir seu respectivo contrato de locação firmado junto ao Fundo (“Notificação de Rescisão”).
- IV. Considerando os itens II e III supracitados referentes ao Aditivo de Renovação e da Notificação de Rescisão, a Administradora informa que o Fundo fará jus aos valores devidos até as referidas datas das referidas rescisões, inclusive aos valores das multas por rescisão antecipada. Dessa maneira, a distribuição do Fundo terá um impacto negativo de, aproximadamente, 22,65% (vinte e dois inteiros e sessenta e cinco centésimos) em comparação com a distribuição referente ao mês de julho de 2021, sem levar em consideração as multas por rescisão antecipada.



- V. Por fim, considerando o conjunto dos eventos citados nos itens I e IV, o Fundo terá um impacto positivo na distribuição de, aproximadamente, 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) em comparação com a distribuição referente ao mês de julho de 2021.

- VI. Conclui-se, ainda, que considerando os itens supracitados acima, ocorreu uma diminuição na vacância do Fundo, passando a mesma a ser de aproximadamente, 52,88% (cinquenta e dois inteiros e oitenta e oito centésimos).

Ademais, a Administradora ressalta que a Nova Locação é resultado do trabalho ativo que vem realizando em conjunto com Consultor do Imóvel com o intuito de reduzir a vacância do Imóvel e, conseqüentemente, gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 25 de agosto de 2021.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários