



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 seus cotistas e ao mercado em geral que:

Em complemento ao Fato Relevante do dia [28/12/2021](#), a Administradora informa que recebeu, nesta data, outra Proposta de Aquisição da totalidade da fração ideal do Imóvel, cujo inteiro teor se encontra no Anexo I deste Fato Relevante, enviada pela **GTIS PARTNERS BRASIL AQUISIÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.305.902/0001-31 (“Proposta GTIS”).

Caso a Administradora entenda que a Proposta é válida, será necessário a convocação da Assembleia Geral Extraordinária para análise e validação dos cotistas das propostas recebidas, sendo que a aceitação de uma das propostas pelo Fundo poderá ser inserida nos temas da ordem do dia, de forma conjunta com a aprovação dos atos que decorram de tal aceitação, incluindo a liquidação do Fundo, nos termos do Art. 44, item (V), do [Regulamento](#) do Fundo, e consequente desistência dos processos judiciais envolvendo o Fundo.

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

São Paulo, 10 de janeiro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.



ANEXO I

*(Espaço deixado propositalmente em branco,
todo o teor do Anexo I se encontra na página seguinte)*



A/C:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, 501 -5º andar

Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040

Att.: Sr. Allan Hadid

Ref.: Proposta para aquisição da totalidade do Edifício Corporativo Torre Norte

Prezados Senhores,

GTIS PARTNERS BRASIL AQUISIÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o nº 23.305.902/0001-31, diretamente ou por qualquer outro veículo de investimento constituído, administrado ou gerido direta ou indiretamente por ela, por GTIS Partners LP, ou ainda por suas controladoras, controladas, coligadas ou sociedades de simples participação ou, ainda, por sociedades sob controle comum ("**GTIS**"), vem pela presente proposta ("**Proposta**"), apresentar os termos e condições para a aquisição da totalidade dos imóveis que compõe o edifício de escritórios denominado Torre Norte, integrante do empreendimento imobiliário Centro Empresarial Nações Unidas, localizado na Av. das Nações Unidas, 12.901, no Bairro do Brooklin Paulista Novo, na capital do Estado de São Paulo ("**Imóvel**"), de propriedade do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob número 04.722.883/0001-02 ("**FII Torre Norte**"), representado por V.Sas., na qualidade de administrador ("**Administrador**"), conforme abaixo:

I – OBJETO

Esta proposta ("**Proposta**") tem como objetivo apresentar as principais condições comerciais e legais para a aquisição do Imóvel.

II – PREÇO DE COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO

Sujeito aos termos e condições indicados abaixo, o preço de compra para a aquisição do Imóvel é de **R\$525.000.000,00** (quinhentos e vinte e cinco milhões de reais) ("**Preço de**



Compra") a serem pagos à vista mediante a lavratura de escritura de compra e venda por meio da qual o FII Torre Norte transferirá o Imóvel à GTIS ("**Escritura Definitiva**").

III – PREMISSAS DA PROPOSTA

Esta Proposta baseia-se nas informações mais recentes divulgadas publicamente pelo Administrador em relação ao FII Torre Norte e essas informações são consideradas verdadeiras, consistentes e completas.

A consumação da aquisição do Imóvel estará sujeita à satisfação das seguintes condições:

- (i) a conclusão satisfatória, a critério da GTIS, da Auditoria (conforme definida abaixo);
- (ii) que todos os inquilinos de parte ou da totalidade do Imóvel renunciem, expressa ou tacitamente (pelo decurso do prazo de 30 dias contados do recebimento de notificação), ao direito de preferência na compra do Imóvel nas condições ofertadas pela GTIS;
- (iii) que nenhuma contingência considerada relevante pela GTIS tenha sido apontada durante a auditoria, conforme disposto no item 4 abaixo;
- (iv) que, na data da lavratura da Escritura Definitiva, o Imóvel esteja livre e desembaraçado de ônus ou gravames, sejam estes judiciais ou extrajudiciais;
- (v) o acordo mútuo em relação à Escritura Definitiva, contendo os termos e condições finais da aquisição do Imóvel, que deverão conter declarações e garantias costumeiras às transações de natureza e porte similares à presente; e
- (vi) que a aquisição do Imóvel seja aprovada pelos comitês internos da GTIS e pelos cotistas do FII Torre Norte, nos termos de seu regulamento vigente na presente data.

IV – AUDITORIA

Como condição desta Proposta, a GTIS deve realizar uma auditoria técnica, legal, ambiental, trabalhista, tributária e financeira no Imóvel ("**Auditoria**"). Quaisquer divergências, passivos ocultos ou deficiências substanciais identificadas durante a Auditoria podem resultar, a qualquer momento, na retirada da Proposta pela GTIS.



O FII Torre Norte (incluindo o seu Administrador) disponibilizarão todas as informações e documentos razoáveis e habituais em auditorias similares e que não possam ser de forma independente solicitados pela GTIS. A GTIS está empenhada em concluir a Auditoria dentro de 60 (sessenta) dias a partir da data em que tais informações e documentos sejam disponibilizadas, sendo certo que esse prazo poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, de comum acordo entre as partes.

V- EXCLUSIVIDADE

Mediante a aceitação desta Proposta, o Administrador e o FII Torre Norte comprometem-se a não vender o Imóvel, pelo prazo de validade, abaixo mencionado.

VI – VALIDADE

A Proposta será válida por 30 (trinta) dias contados da presente data, sendo certo que este prazo será automaticamente prorrogado até o término da Auditoria, caso a presente Proposta seja aceita pelo FII Torre Norte, representado por seu Administrador.

VII – SEM CONFLITOS

A GTIS declara que, nesta data, não tem conhecimento de qualquer situação de conflito de interesses que possa impactar a efetivação da aquisição

VIII - NOTIFICAÇÕES:

Para propósito de envio de comunicações referentes a esta Proposta, a GTIS informa o seguinte endereço:

Para GTIS

Rua Professor Atílio Innocenti, 165, 17º andar

Vila Nova Conceição – São Paulo – SP

CEP 04538-000

A/C: João Rodrigues Teixeira Júnior

E-mail: notificacoes@gtispartners.com/ jteixeira@gtispartners.com



IX - DIVERSOS

Em caso de aceitação dos termos e condições desta Proposta, solicitamos que assinem uma das vias na página de assinaturas e remetam a versão assinada à GTIS. Após o recebimento da versão assinada desta Proposta, a GTIS enviará imediatamente a lista de Auditoria contendo todas as informações e documentos razoáveis e habituais para a conclusão da Auditoria e tomará todas as medidas para efetivar a aquisição do Imóvel de acordo com os termos e condições aqui contidos.

Para evitar dúvidas, esta Proposta não constitui uma obrigação vinculante por parte de qualquer dos signatários abaixo de proceder com a aquisição do Imóvel, sendo certo que nenhuma obrigação existirá a menos e até que a Auditoria tenha sido concluída e os Escritura Definitiva tenha sido celebrada, com exceção da Cláusula de Exclusividade que será vinculante a partir do aceite da presente Proposta. Se a aquisição pela GTIS não for consumada por qualquer motivo, o FII Torre Norte, seu Administrador, os seus cotistas ou terceiros não terão o direito de pleitear qualquer perda, dano, lucros cessantes ou reembolso de despesas a qualquer título ou, ainda, de requerer a consumação da aquisição.

Esta Proposta é regida pela lei brasileira.

A presente Proposta poderá ser assinada por meio de assinaturas eletrônicas, conforme o disposto na Medida Provisória 2.200-2/2001.

Colocamo-nos à sua disposição para prestar quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

DocuSigned by:
João Rodrigues Teixeira Junior
94453222C0D64827
GTIS PARTNERS BRASIL AQUISIÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.

De acordo, em __/__/2022:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

Por: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administrador
do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE