

**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 o quanto segue.

- Até esta data o Fundo não recebeu de algumas de suas locatárias o pagamento do aluguel, referente à competência de agosto/2020 com vencimento em setembro/2020 (“Inadimplência”). Tais valores representaram em conjunto, um impacto negativo na distribuição de rendimentos do Fundo em setembro/2020 correspondente a, aproximadamente, R\$ 0,03 (três centavos) por cota. A Administradora ressalta que o Fundo cobrará os devidos encargos moratórios e multas aplicáveis sobre os valores de Inadimplência e após o recebimento dos devidos valores, estes serão eventualmente distribuídos aos cotistas do Fundo, nos termos da legislação aplicável.
- Ademais, em complemento ao Fato Relevante publicado no dia [18/05/2020](#), no qual foi informado que o Fundo recebeu uma notificação da **SKY SERVIÇOS DE BANDA LARGA LTDA.** (“Locatária”), informando a intenção de rescindir todos os contratos de locação mantidos entre o Fundo e a Locatária, relativos aos 14º, 15º e 26º andares, depósitos e antenas (“Área Devolvida”). Com a saída da Locatária, a vacância do Imóvel passou a ser de 49,43% (quarenta e nove inteiros e quarenta e três centésimos por cento). Em complemento, a Administradora informa que está formalizando os documentos referente à rescisão.
- Em decorrência da rescisão antecipada, o Fundo recebeu o valor de R\$ 2.214.676,62 (dois milhões duzentos e quatorze mil seiscentos e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos), referente a parte da multa e encargos previstos no contrato de locação, que impactará positivamente a receita do Fundo em aproximadamente 74,27% (setenta e quatro inteiros e vinte e sete centésimos) em comparação às receitas do mês de agosto de 2020, provocando um impacto positivo na distribuição de rendimentos de, aproximadamente, R\$ 0,56 (cinquenta e seis centavos) por cota do Fundo, considerando como base a última distribuição de rendimentos realizada pelo Fundo. A Administradora ressalta que o valor somente será



refletido na próxima distribuição de rendimentos, além de que a Administradora está pleiteando o valor remanescente ainda não recebido.

A Administradora esclarece que está trabalhando ativamente com a consultora imobiliária do Fundo para comercializar as áreas do Imóvel que ficarão disponíveis, buscando minimizar o impacto da rescisão anunciada.

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

São Paulo, 15 de setembro de 2020.

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