

### Informações

#### Objeto e Perfil do Fundo

A aquisição de fração ideal da Torre Norte e participação na sua gestão patrimonial, voltada a locações de escritórios de alto padrão.

#### Início do Fundo

10/10/2001

#### Quantidade de Emissões

10

#### Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

#### Taxa de Administração

1,50% sobre o rendimento mensal<sup>i</sup>

#### Consultor

Tishman Speyer

#### Taxa de Consultoria

1,25% sobre o aluguel mensal

#### Área Locável do Empreendimento

55.729,63 m<sup>2</sup>

#### Cotistas

746

#### Patrimônio Líquido

R\$ 658.484.723,62

#### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 167,32

#### Quantidade de Cotas

3.935.562

<sup>i</sup> observando valor mínimo de R\$10.000,00.

### Nota da Administradora

O Fundo é proprietário de 100% do empreendimento denominado Torre Norte, integrado ao Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin Paulista Novo, São Paulo/SP.

A Torre Norte é um edifício de escritórios de alto padrão, possui 12 pavimentos *high rise*, 10 pavimentos *medium rise*, 12 pavimentos *low rise*, mezanino e piso térreo heliporto para até 3 toneladas e 1983 vagas de estacionamento.



### Locatários

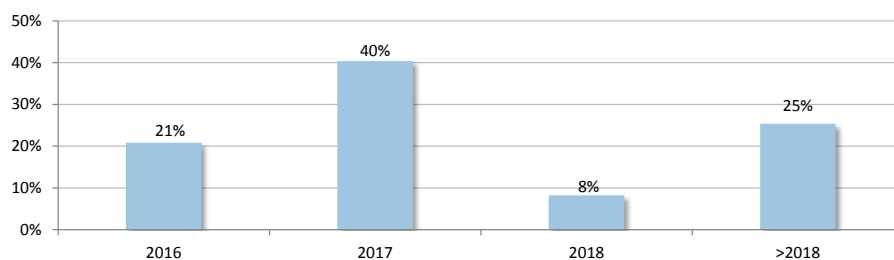
	CA Prog Computador	Consulado Canada	Hines
Duke	FCB	GVT	Monsanto
HP	IS Informática	Microsoft	Towers Watson
Software AG	Polycom	TSP	CTPartners
Sky	Vestas		

### Mês de reajuste em percentual da receita<sup>i</sup>

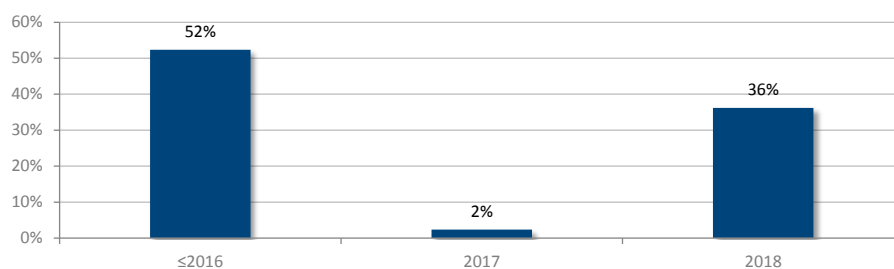
Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
12%	16%	17%	0%	1%	5%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
3%	14%	4%	18%	0%	1%

71% da carteira é reajustada pelo IGPM, 15% pelo IPCA e 9% pelo IPC-FIPE.

### Vencimento dos Contratos em percentual da receita<sup>i</sup>

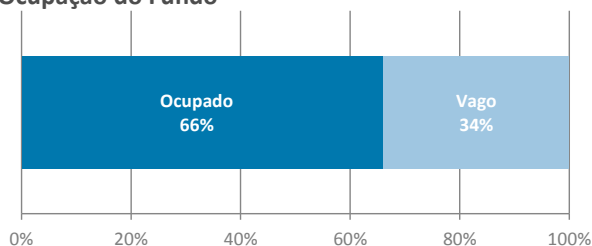


### Revisional dos contratos em percentual da receita<sup>i,ii</sup>



<sup>1</sup> Para o cálculo de revisionais, vencimentos e reajustes com base no percentual de receita foram considerados os valores pagos a título de aluguel no mês anterior ao de emissão de relatório líquidos, ou seja, subtraídos descontos contratuais e/ou carências, ou ainda, valores despendidos para fins de realização de obras e/ou benfeitorias no imóvel previstos em contratos de locação em linha com os instrumentos contratuais vigentes e formalizados à época de elaboração deste relatório. <sup>11</sup> Nos termos da Lei de Locações, é facultado a qualquer das partes solicitar a revisão do valor pago a título de aluguel após 3 anos contatos da celebração do contrato ou início da vigência do valor atual de locação, visando ajustar ao valor da locação ao praticado no mercado. Revisionais não exercidas em períodos anteriores a esta data constam no gráfico dada a possibilidade de seu exercício, por qualquer das partes, no futuro. Contratos em que há menos de três anos compreendidos entre a última renegociação de valor e o vencimento do contrato não entram no cálculo do percentual de valores a serem revistos. Contrato qualificados como built-to-suit podem prever regramento de revisional diverso do previsto em lei e até mesmo excluir esta possibilidade, o que é regrado especificamente em cada contrato desta modalidade.

### Ocupação do Fundo



No final de Abril/2016 a taxa de ocupação foi de 66,09%.

### Informações Gerais

22/12/2015 – **MICROSOFT** – Notificação de Saída pelo término da locação do 28º andar do imóvel. Ocorreu a vistoria e a entrega das chaves do imóvel.

14/03/2016 – **HP** – Notificação de saída antecipada da locação do 23º e 24º andar. A devolução do imóvel, inicialmente prevista para Mai/2016, ainda não ocorreu. Fato Relevante divulgado ao mercado em 14/03/2016.

### Demonstração Consolidada de Resultados

	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16
Receitas	5.467.930	4.142.908	4.443.710	5.089.007	4.843.611	4.900.563
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	5.377.581	4.091.023	4.395.439	5.012.397	4.815.986	4.857.222
Financeiras	90.349	51.885	48.271	76.909	27.624	43.341
Despesas	(722.441)	(735.529)	(592.263)	(1.484.387)	(1.127.980)	(1.018.373)
Reserva de contingência	1.024.967	(170.271)	643.054	263.688	(211.638)	(150.000)
Ajustes <sup>i</sup>	(1.331.548)	(1.950)	(770.469)	(914.542)	517.130	(7.888)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>4.438.908</b>	<b>3.235.158</b>	<b>3.724.032</b>	<b>2.953.765</b>	<b>4.021.123</b>	<b>3.724.302</b>

<sup>i</sup> ajustes referentes rendas/locação de imóveis, despesas operacionais e retenção para imobilizações.

**Reserva de Contingência:** no final de abril, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 1.152.995,79.

### Distribuição

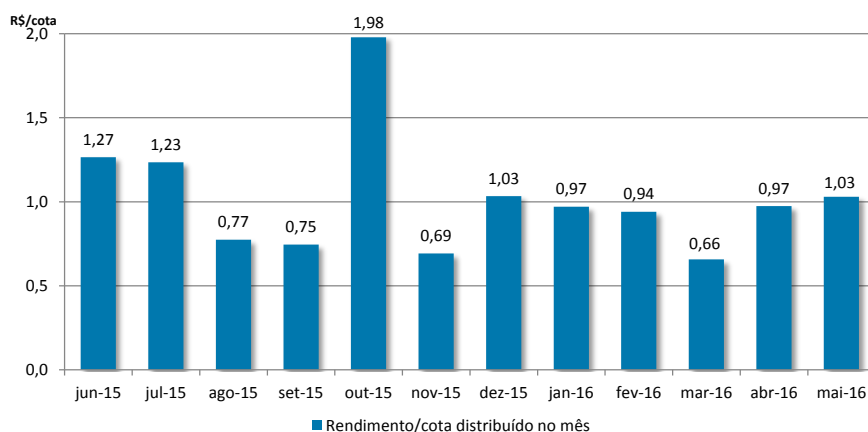
O Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

Data base: 13/05/2016

Data de pagamento: 20/05/2016

Rendimento: R\$ 1,0292

Mês de referência: abril



### Mercado Secundário

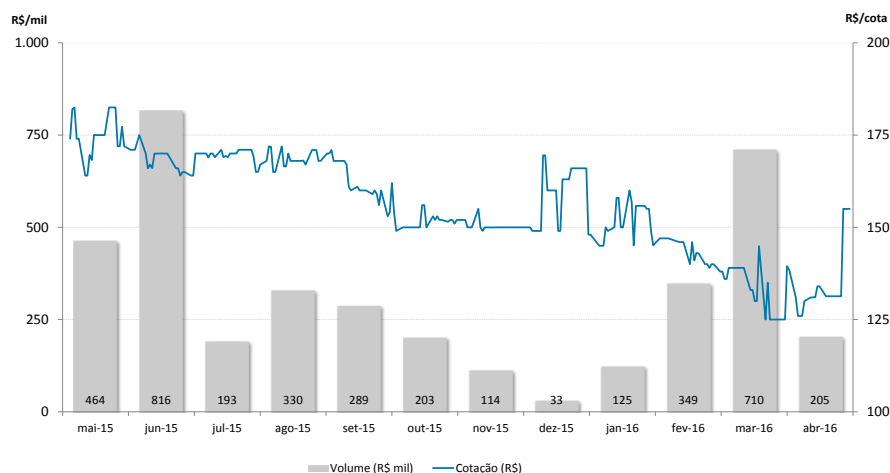
As cotas do FII Torre Norte (TRNT11B) são negociadas no Mercado de Balcão da BM&F Bovespa desde fevereiro de 2012.

Negociação no mês de abril

**Cotas negociadas:** 1.603

**Cotação de fechamento:** R\$ 155,00

**Volume:** R\$ 205.421



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

### Obras

Os valores das obras abaixo representam 100% daquelas em andamento no empreendimento, em linha com informação validada pelo Consultor do Fundo, na data-base abril de 2016. Conforme informado no relatório anterior, o total aprovado para o projeto é de R\$ 15.196.214,00. O Administrador do Condomínio tem obtido sucesso nas negociações, o que deve resultar em economia dos custos, a ser divulgada de forma definitiva após conclusão das obras.

A previsão de finalização das obras é de até agosto de 2016.

	Total do Projeto	Total Realizado	Saldo a Realizar
Sistema de Acesso Controlado	890.376	817.759	72.617
Elevadores	6.689.685	6.411.995	277.690
Integração e Automação das CAGs das Torres Norte e Oeste	4.607.313	3.327.011	1.280.302
Atualização do BMS/ Modernização do Balancim	1.359.805	245.416	1.114.389
Substituição da iluminação e forro central do lobby	179.187	196.857	-
Relatórios de acessibilidade (PMSP) e premissas para certificação LEED O&M	431.923	117.254	314.669
Pavimentação Asfáltica das Vias Internas	-	-	-
Restauração das Fachadas de Granito	-	-	-
Reembolsáveis/Fee Administradora Predial	1.037.924	763.707	274.217
<b>Total</b>	<b>15.196.214</b>	<b>11.879.999</b>	<b>3.333.884</b>

## Processos Judiciais

**Processo Administrativo nº 16327.000092/2008-41:** ainda está em andamento; assim que tivermos informações adicionais, divulgaremos ao mercado.

Os processos judiciais do Fundo são periodicamente informados à CVM, na forma da regulamentação aplicável.

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.  
Demais dados: referentes ao mês do relatório.

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.