



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

CNPJ/MF N.º 04.722.883/0001-02 Código CVM: 30100-5

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**, inscrito no CNPJ/MF n.º 04.722.883/0001-02, código CVM nº 30100-5 (“Fundo”), proprietário da totalidade do imóvel localizado na Torre Norte do Centro Empresarial das Nações Unidas – CENU, localizado à Avenida das Nações Unidas, nº 12.901 (“Imóvel”), informa aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

O Fundo assinou um novo Contrato de Locação (“Contrato de Locação”) com a **BULLS HOLDING INVESTMENTS COMPANY S/A.** (“Bulls Holding”) referente aos Conjuntos N-2701, N-2702, N-2801, N-2802, N-2901, N-2902, N-3001, N-3002, N-3101, N-3102, N-3201, N-3202, N-3401 e N-3402 situados no 27º, 28º, 29º, 30º, 31º, 32º e 34º andares do Imóvel, com área locável de 12.552,62m², prazo de 5 (cinco) anos contados a partir de 1º de julho de 2019, com carência e desconto em linha com o praticado na região.

Os andares 27º, 31º e 32º estão atualmente ocupados pela **MICROSOFT DO BRASIL IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE SOFTWARE E VÍDEO GAMES LTDA** (“Microsoft”) e o andar 34º está atualmente ocupado pela **TSP PARTICIPAÇÕES LTDA.** (“Tishman Speyer”). Dessa forma, o Contrato de Locação menciona que a entrega das chaves dos andares 27º, 31º e 32º ocorrerá em 01 de outubro de 2019, data prevista de saída da Microsoft do Imóvel, e que a entrega das chaves do 34º andar ocorrerá em 01 de janeiro de 2020, sujeita a saída da Tishman Speyer, que está sendo negociada.

Caso a entrega das chaves dos andares ocupados não ocorra em até 6 (seis) meses das datas previstas acima, a Bulls Holding poderá, a seu exclusivo critério e sem incorrer no pagamento da penalidade por rescisão antecipada prevista no Contrato de Locação, rescindir parcialmente a locação quanto ao conjunto que não lhe for entregue neste prazo.

Com a nova locação, a vacância do Imóvel irá para 11,7%. Além disso, a receita do Fundo será impactada positivamente em 14,84%, em comparação às receitas do mês de Junho de 2019, gerando um impacto positivo na distribuição de rendimentos de aproximadamente 18,58%, com base na última distribuição de rendimentos. Os incrementos na receita e na distribuição são uma projeção considerando o aluguel nominal da locatária após o período de carência e desconto ocupando a totalidade dos andares 27º, 28º, 29º, 30º, 31º, 32º e 34º do Imóvel, bem como considerando a redução das despesas de condomínio e IPTU com a área vaga.



A Administradora ressalta que vem trabalhando ativamente com a Consultora Imobiliária na prospecção de novos locatários com o intuito de reduzir a vacância do Imóvel e, conseqüentemente, gerar valor para o Fundo.

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

Atenciosamente,

São Paulo, 23 de Julho de 2019

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