



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

CNPJ/MF N.º 04.722.883/0001-02 - Código CVM: 081-7

FATO RELEVANTE

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, 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 081-7 (“Fundo”), proprietário de 100% da Torre Norte, localizada no Condomínio Centro Empresarial Nações Unidas (“Imóvel”), divulga aos seus cotistas e ao mercado o orçamento, relativo às despesas extraordinárias apresentadas no Comunicado ao Mercado divulgado em 12 de abril de 2013, que envolvem as obras descritas abaixo, e prevê um valor total de R\$ 12.616.991,00, sendo que R\$ 4.563.680,00 serão pagos em 2014 e R\$ 8.053.311,00 até 2016.

Segue relação das obras:

- Substituição do Sistema de Acesso Controlado;
- Modernização dos Elevadores;
- Integração e Automatização das centrais de água gelada (CAG's);
- Atualização do BMS Update;
- Modernização do Balancim;
- Substituição da iluminação e forro do hall central;
- Certificação LEED O&M;
- Pavimentação asfáltica das vias internas; e
- Restauração das fachadas de granito.

Abaixo quadro com estimativa de execução das obras:

BTG Pactual

Rio de Janeiro - Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
www.btgactual.com

Cronograma das execuções dos projetos

PROJETO DE COMPETÊNCIA	Execução estimada	
	Início	Conclusão
RELATÓRIOS DE ACESSIBILIDADE (PMSP) E PREMISSAS PARA CERTIFICAÇÃO LEED O&M	Jan-14	Dec-14
ELEVADORES	Mar-14	Jul-15
SISTEMA DE ACESSO CONTROLADO	Mar-14	Sep-14
INTEGRAÇÃO E AUTOMATIZAÇÃO DAS CAG'S DAS TORRES NORTE E OESTE	Mar-14	Dec-14
ATUALIZAÇÃO DO BMS UPDATE E MODERNIZAÇÃO DO BALANCIM	Mar-14	Aug-14
SUBSTITUIÇÃO DA ILUMINAÇÃO E DO FORRO DOS LOBBIES	Oct-15	Apr-16
PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA DAS VIAS INTERNAS, POLIMENTOS DOS GRANITOS DOS PISOS INTERNOS, RESTAURAÇÃO DAS FACHADAS DE GRANITO	Nov-17	Jul-18

A Administradora do Fundo ressalta que o valor acima exposto e a relação das obras a serem promovidas no Imóvel no período são meras estimativas e, portanto, sujeitos a variações decorrentes de eventos diversos, tais como, eventuais obras e reparos emergenciais ou resultantes de exigências legais, imprecisão nos orçamentos ou nos cálculos elaborados, entre outras.

O Fundo possui um saldo de Reserva de Contingência base Fev/2014 no valor de R\$ 4.684.483,58. E o Condomínio possui um saldo de Fundo de Reserva de R\$ 1.219.819,00 em Fev/2014

São Paulo, 02 de abril de 2014.