

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE	CNPJ do Fundo:	04.722.883/0001-02
Data de Funcionamento:	10/10/2001	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRTRNTCTF013	Quantidade de cotas emitidas:	3.935.562,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Lajes Corporativas Tipo de Gestão: Passiva	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	CNPJ do Administrador:	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	Telefones:	(11)3383-3102
Site:	www.btgpactual.com	E-mail:	ri.fundolistados@btgpactual.com
Competência:	1/2024	Data de Encerramento do Trimestre:	31/03/2024
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>						
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>						
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>						
	Não possui informação apresentada.						
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>						
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>						
1.1.2.1.1	Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes <sup>1</sup> )	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
	Torre Norte - Centro Empresarial Nacoes Unidas - CENU Avenida Das Nacoes Unidas, 12901, Sem Complemento, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, Brasil, 04578-910 Área (m2): 61.854,81 Nº de unidades ou lojas: 386 Direito de propriedade	38,5738%	9,1772%	90,7071%	Telecomunicações Comércio e Distribuição Outros	13,0778% 13,8860% 15,0550%	11,8625% 12,5956% 13,6559%
1.1.2.1.2	Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)			% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)		
	Até 3 meses	0,0222%			0,0201%		
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses	0,0226%			0,0205%		
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses	1,9581%			1,7761%		

	De 9 meses e 1 dia a 12 meses	0,0000%	0,0000%
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses	6,2051%	5,6285%
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses	7,1313%	6,4686%
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses	0,0788%	0,0714%
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses	0,0186%	0,0169%
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses	0,0000%	0,0000%
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses	2,5982%	2,3568%
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses	11,3890%	10,3306%
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses	15,4878%	14,0486%
	Acima de 36 meses	53,4565%	48,4888%
	Prazo indeterminado	1,6319%	1,4802%
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b>
	IGP-M	21,0123%	19,0597%
	INPC	0,8584%	0,7786%
	IPCA	74,5766%	67,6463%
	INCC	0,0000%	0,0000%
	Outros	3,5527%	3,2225%
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b> Os contratos de locação possuem algumas características comuns as quais esta administradora considera relevantes para as locações dos fundos que administra: a) Cláusulas de Benefitorias b) Cláusulas de revisão de aluguel – seguindo a legislação vigente c) Tipo de indexador – normalmente indicamos IGPM-FGV como indexador para reajuste de locação d) Garantia exigida – as garantias aceitas são garantia bancária (fiança ou seguro fiança) ou depósito caução Vale ressaltar que cada contrato é negociado, cláusula a cláusula com o locatário, logo podem haver contratos firmados que não seguem os itens descritos acima a rigor, mas a maioria dos contratos são firmados com considerando os pontos descritos acima.		
1.1.2.1.5	<b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes)<sup>2</sup>:</b>		
	<b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Características contratuais</b>	
	Torre Norte - Centro Empresarial Nacoes Unidas - CENU	Não possui características que destoem dos demais	
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Para a contratação de seguros, seguimos a política de, após identificar a necessidade de contratação, por meio de controles de prazos de vencimento, providenciar a especificação técnica dos seguros a serem contratados e, na sequência, a solicitação de no mínimo 3 (três) cotações. Com base nos detalhes técnicos, buscamos no mercado empresas que atendam a demanda para a realização das cotações. As propostas devem conter, no mínimo: (a) preço; (b) descrição do serviço ou especificação do produto; (c) condições de pagamento e (d) prazo de entrega. É aconselhável solicitar ao proponente que a minuta do contrato a ser celebrado seja encaminhada juntamente com a proposta.		
1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2	<b>Ativos financeiros</b>		
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.6	<b>Ações</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>		

	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.10</b>	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.11</b>	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.12</b>	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>			
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	BTGP TESOIRO SELIC FI RF REFERENCIADO DI	09.215.250/0001-13	1.692.009,24	7.070.655,36
<b>1.2.13</b>	<b>Outros Ativos Financeiros</b>			
	<b>Emissor</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Ativo</b>	<b>Quantidade</b>
	<b>Valor (R\$)</b>			
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	36.147.717,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	372.590,42
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	35.928.955,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	369.365,11
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	451.327,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	4.589,39
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	311.375,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	3.166,27
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	268.642,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	2.731,73
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	290.674,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	2.955,77
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	311.814,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	3.170,73
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	2.157.566,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	21.939,56
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	287.108,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	2.919,50
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	293.196,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	2.981,41
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	262.655,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	2.670,85
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	1.786.837,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	18.169,74
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	1.606.804,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	16.339,04
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	565.781,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	5.753,23
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	621.395,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	6.318,75
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	279.510,00
	BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	2.842,24
<b>1.3</b>	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>			
	<b>Informações do Ativo</b>			<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades			198,50
	Títulos Públicos			0,00
	Títulos Privados			838.503,74
	Fundos de Renda Fixa			7.070.655,36
<b>2.</b>	<b>Aquisições e Alienações</b>			
<b>2.1</b>	<b>Terrenos</b>			
<b>2.1.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>2.1.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>2.2</b>	<b>Imóveis</b>			
<b>2.2.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>2.2.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>			
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>			
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>	<b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>			
	Não possui informação apresentada.			

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0

	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	9.867.876,29	9.709.795,23
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-16.780,64	-16.780,64
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	-3.020.971,34	-2.909.915,22
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>6.830.124,31</b>	<b>6.783.099,37</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>6.830.124,31</b>	<b>6.783.099,37</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	179.607,45	179.607,45
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-17.972,38	-17.972,38
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>161.635,07</b>	<b>161.635,07</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-260.796,68	-260.796,68
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-173.008,6	-173.008,6
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	0	0
	(-) Auditoria independente	-11.637,51	-32.585,15
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-12.649,17	0
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-147.747	-147.747
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-74.408,63	-74.408,63
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	-2.250	-4.500
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-323,6	-323,6
	(+/-) Outras receitas/despesas	-40.205,61	-40.205,61
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-723.026,8</b>	<b>-733.575,27</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>6.268.732,58</b>	<b>6.211.159,17</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum E</math></b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>6.211.159,17</b>
<b>G = <math>0,95 \times F</math></b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>5.900.601,2115</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	0
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	310.557,9585
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>6.211.159,17</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-1.495.513,56
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>4.715.645,61</b>
<b>M = J/F</b>	<b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>	<b>100,0000%</b>

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	<p>Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.