

Rio de Janeiro/RJ, 31 de outubro de 2024

Aos

Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.

Prezados Cotistas,

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**, inscrito no CNPJ sob o nº 04.722.883/0001-02 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal** (“Assembleia” e “Consulta Formal”, respectivamente), nos termos do artigo 50 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e Proposta da Administradora divulgada nesta data, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia (“Ordem do Dia”):

- 1) Adaptação do Regulamento à Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, conforme regulamento constante no Anexo II à Consulta Formal;
- 2) Alteração do Regulamento, na forma do Anexo II à Consulta Formal, para constar a criação de uma nova subclasse de cotas, passando a classe única do Fundo (“Classe”) a possuir 2 (duas) subclasses de cotas, denominadas “Subclasse A”, a qual possui as mesmas características das Cotas atualmente existentes, e “Subclasse B”, a qual possui as características abaixo, sendo certo que, se aprovada esta Ordem do Dia, as Cotas existentes serão automaticamente consideradas de Subclasse A.
 - a. **Público-Alvo:** a Subclasse B será destinada a investidores considerados profissionais nos termos do artigo 11, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

- b. **Restrições de negociação:** as cotas da Subclasse B somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado de bolsa após 31 de dezembro de 2026. A redução ou a extensão do prazo acima indicado deverá ser realizada mediante aprovação em assembleia de cotistas da Subclasse B; e
- c. **Distribuição de rendimentos:** a distribuição de rendimentos da Subclasse B será realizada semestralmente, nos termos da cláusula 7.1 do Anexo I ao Regulamento.

Se aprovada a Ordem do Dia prevista no item “2” acima, a Administradora divulgará, após a apuração dos votos proferidos pelos cotistas, o detalhamento contendo os procedimentos que deverão ser adotados pelos cotistas que desejarem migrar para a Subclasse B;

3) Alteração da política de distribuição de rendimentos e resultados a fim de prever uma nova periodicidade de pagamentos, sendo **(i)** em relação à Subclasse A, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos; e **(ii)** em relação à Subclasse B, semestralmente, no 5º (quinto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto; e

4) Alteração da política de distribuição de rendimentos e resultados a fim de prever que farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último Dia Útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas; e

5) Aprovar, com base em balanço semestral encerrado em 31 de dezembro de 2024, a distribuição de rendimentos em percentual inferior a 95% (noventa e cinco por cento) em relação aos resultados auferidos pelo Fundo no segundo semestre de 2024 (“Período”). O percentual dos rendimentos retido deverá ser empregado na (i) manutenção de liquidez ou (ii) realização de reinvestimentos, novos investimentos ou outras alocações para reposicionar o ativo Torre Norte, parte integrante do Centro Empresarial Nações Unidas, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, 12.901, Cidade Monções, CEP 04578-910 (“Ativo Alvo”), para a classificação “AAA”.

QUEM PODERÁ PARTICIPAR DA ASSEMBLEIA GERAL

Somente poderão votar na Assembleia os Cotistas em dia com suas obrigações, inscritos no livro de registro de cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem votar na Assembleia: (a) a Administradora ou a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 (“Gestor”); (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A Ordem do Dia apenas será aprovada pelo voto favorável da maioria dos cotistas que responderem à Consulta Formal e, cumulativamente, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Com as aprovações, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até **18 de novembro de 2024 (inclusive)**.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto na forma do questionário via plataforma Portal de Assembleias, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 04.722.883/0001-02 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 05 dias úteis após a data final da Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas. Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

ANEXO I – CARTA RESPOSTA

Ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 31 de outubro de 2024.

Em resposta à Consulta Formal enviada em 31 de outubro de 2024 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**, inscrito no CNPJ sob o nº 04.722.883/0001-02 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1) Adaptação do Regulamento à Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, conforme regulamento constante no Anexo II à Consulta Formal.

- ☒ **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

2) Alteração do Regulamento, na forma do Anexo II à Consulta Formal, para constar a criação de uma nova subclasse de cotas, passando a classe única do Fundo ("Classe") a possuir 2 (duas) subclasses de cotas, denominadas "Subclasse A", a qual possui as mesmas características das Cotas atualmente existentes, e "Subclasse B", a qual possui as características abaixo, sendo certo que, se aprovada esta Ordem do Dia, as Cotas existentes serão automaticamente consideradas de Subclasse A.

a. **Público-Alvo:** a Subclasse B será destinada a investidores considerados profissionais nos termos do artigo 11, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

b. **Restrições de negociação:** as cotas da Subclasse B somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado de bolsa após 31 de dezembro de 2026. A redução ou a extensão do prazo acima indicado deverá ser realizada mediante aprovação em assembleia de cotistas da Subclasse B; e

c. **Distribuição de rendimentos:** a distribuição de rendimentos da Subclasse B será realizada semestralmente, nos termos da cláusula 7.1 do Anexo I ao Regulamento.

- ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

3) Alteração da política de distribuição de rendimentos e resultados a fim de prever uma nova periodicidade de pagamentos, sendo **(i)** em relação à Subclasse A, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos; e **(ii)** em relação à Subclasse B, semestralmente, no 5º (quinto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto.

- ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

4) Alteração da política de distribuição de rendimentos e resultados a fim de prever que farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último Dia Útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

- ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

5) Aprovar, com base em balanço semestral encerrado em 31 de dezembro de 2024, a distribuição de rendimentos em percentual inferior a 95% (noventa e cinco por cento) em relação aos resultados auferidos pelo Fundo no segundo semestre de 2024 (“Período”). O percentual dos rendimentos retido deverá ser empregado na (i) manutenção de liquidez ou (ii) realização de reinvestimentos, novos investimentos ou outras alocações para reposicionar o ativo Torre Norte, parte integrante do Centro

Empresarial Nações Unidas, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, 12.901, Cidade Monções, CEP 04578-910 ("Ativo Alvo"), para a classificação "AAA".

- ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

Fica a Administradora autorizada a tomar todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações aqui previstas.

_____, _____ de _____ de 2024.

Assinatura:
Nome do Cotista:
CPF/CNPJ:

ANEXO II – REGULAMENTO DO FUNDO

Regulamento
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE
 CNPJ nº 04.722.883/0001-02

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

- 1.1 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE (“FUNDO”)**, regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado.
ADMINISTRADOR	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM , instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ ADMINISTRADOR ”), responsável pela administração fiduciária.
GESTOR	VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A. , sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 e credenciada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2010 (“ GESTOR ” ou “ Prestador de Serviço Essencial ” e, quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os “ Prestadores de Serviços Essenciais ”), responsável pela gestão da carteira.
Foro Aplicável	Foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

- 1.2** Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, “**Regulamento**”, “**Parte Geral**”, “**Anexos**” e “**Apêndices**”).

Denominação da Classe	Anexo
Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Norte	Anexo I

- 1.3** O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; (ii) responsabilidade dos Cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização de cotas; (iv) assembleia especial de Cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos Cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

CNPJ nº 04.722.883/0001-02

- 1.4** Na hipótese de existência de subclasse de cotas, o Apêndice de cada Subclasse de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da taxa de administração, taxa de gestão e taxa de performance; e (iii) condições de aplicação, amortização e resgate.
- 1.5** Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do FUNDO ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.
- 2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.
- 2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao GESTOR praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do FUNDO, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) Consultoria Especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.
- 2.1.3** Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus Cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.
- 2.2** Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os Cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.
- 2.2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o FUNDO venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

CNPJ nº 04.722.883/0001-02

- 2.3** Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do FUNDO, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os Cotistas, o FUNDO ou a CVM.
- 2.4** Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

- 3.1** O FUNDO terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

- 4.1** A assembleia geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de Cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de Cotistas (“**Assembleia Geral**”).
- 4.1.1** A convocação da assembleia geral de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, por correspondência encaminhada a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.
- 4.1.2** O ADMINISTRADOR deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia.
- 4.1.3** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.
- 4.1.4** A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.1.5** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.
- 4.1.6** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.
- 4.1.7** Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral (“**Maioria Simples**”).
- 4.1.8** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

CNPJ nº 04.722.883/0001-02

emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas (“**Quórum Qualificado**”), as deliberações relativas às seguintes matérias:

- (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO;
- (iii) alteração do Regulamento;
- (v) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

4.1.9 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

4.2 As deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista.

4.2.1 Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

4.3 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

4.4 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 – quanto à assembleia geral de Cotistas.

CAPÍTULO 5 – TRIBUTAÇÃO

5.1 O disposto neste 4.1 foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e ao FUNDO, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

5.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

Tributação aplicável às operações da carteira:	
I. Imposto de Renda na Fonte (“IRF”):	Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do FUNDO não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pelo FUNDO em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

CNPJ nº 04.722.883/0001-02

	Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira do FUNDO poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo FUNDO no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo FUNDO que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o FUNDO estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas¹.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
I. IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo FUNDO a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo FUNDO, exclusivamente na hipótese de o FUNDO, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO. O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. O FUNDO terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.	

¹ O limite também é aplicável para cada classe.

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

CNPJ nº 04.722.883/0001-02

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo FUNDO, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo FUNDO aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do FUNDO.
II. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do

Regulamento**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**

CNPJ nº 04.722.883/0001-02

	registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo FUNDO relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 6 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

- 6.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.
- 6.2** O ADMINISTRADOR mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria: 0800 722 0048

* * *

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

ANEXO I

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do FUNDO estão descritas abaixo (“Classe”):

Subclasses	As cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural e serão representadas por 2 (dois) tipos de Cotas, quais sejam: (a) as cotas da subclasse A (“ Cotas Subclasse A ”); e (b) as cotas da subclasse B (“ Cotas Subclasse B ” e, quando referida em conjunto ou indistintamente com Cotas Subclasse A, “ Cotas ”). As características, vantagens, direitos e obrigações das subclasses de Cotas encontram-se descritas no capítulo 4 e no respectivo apêndice de cada Subclasse (indistintamente, “ Apêndice ”)
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato “Tijolo”. Subclassificação “Renda”. Tipo de gestão “Definida”. Segmento: “Escritórios”.
Objetivo	A Classe tem por objeto a aquisição de fração ideal da Torre Norte e participação na sua gestão patrimonial, voltada a locações de escritórios de alto padrão. A Torre Norte é um edifício de escritórios de alto padrão, integrante do empreendimento imobiliário Centro Empresarial Nações Unidas, localizado na Avenida das Nações Unidas, 12.901, no bairro do Brooklin Paulista Novo, na capital do estado de São Paulo (“ Torre Norte ”).
Público-Alvo	A Classe terá como público-alvo investidores em geral, observado o público-alvo específico de cada Subclasse.
Custódia e Tesouraria	Banco BTG Pactual S.A. , instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“ CUSTODIANTE ”).
Escrituração	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM , instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 (“ ESCRITURADOR ”).

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	Conforme disposições do Capítulo 5.
Capital Autorizado	Não aplicável, sendo que novas emissões de cotas desta classe deverão ser aprovadas pela assembleia especial de Cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não superior a 10 (dez) dias. Na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência.
Negociação	Observado o disposto nos Apêndices, as Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do ESCRITURADOR, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“ Resolução CVM 160 ”).
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas da respectiva Subclasse nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas da respectiva Subclasse, ressalvada a situação prevista no item 5.3.3 deste Anexo. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o disposto em cada Apêndice, bem como o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação, conforme aplicável.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	A integralização das cotas deve ser realizada observado o disposto no capítulo 5 abaixo.
Adoção de Política de Voto	O GESTOR exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e da Classe, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira da Classe. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento da Classe sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: <https://www.vbirealestate.com/>.

O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 2.1** Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.
- 2.2** Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o patrimônio líquido da Classe de cotas está negativo:
- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
 - (ii) inadimplência de obrigações financeiras de emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
 - (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e
 - (iv) condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.
- 2.3** Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.
- 2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

CAPÍTULO 1 DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

- 2.5** Os recursos da Classe serão aplicados na aquisição de fração ideal da Torre Norte, deduzidas as despesas da Classe, objetivando e priorizando auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, e/ou cessão de uso oneroso da Torre Norte, podendo vir a adquirir e alienar outros imóveis, mediante prévia alteração do Objetivo deste Anexo, não sendo, no entanto, objetivo direto e primordial da Classe obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis, em curto prazo.
- 2.5.1** Não obstante o disposto na cláusula 3.1 acima, a Classe poderá, mediante prévia alteração do Objetivo deste Anexo, adquirir e/ou alienar ativos imobiliários integrantes de seu patrimônio a

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

terceiros interessados ou qualquer um de seus Cotistas, desde que o faça com observância de seu Regulamento, das condições de mercado e mediante avaliação validada do GESTOR.

2.5.2 Observada a legislação pertinente, parcela do patrimônio da Classe, enquanto não aplicada em imóveis, poderá ser investida, a critério do GESTOR: (i) em cotas de fundos de investimento; (ii) em títulos de renda fixa; e/ou (iii) em outras aplicações autorizadas nos termos da regulamentação aplicável, desde que tais investimentos sejam feitos em bancos de primeira linha ("**Ativos Financeiros**" e, quando referido em conjunto com Torre Norte, "**Ativos**"), observado, se e quando aplicável, o disposto na Resolução CVM 175 sobre limites de concentração por emissor e ativo na hipótese de a Classe investir preponderantemente nos Ativos Financeiros previstos neste item. Os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações financeiras realizadas serão distribuídos aos Cotistas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas.

2.6 Os investimentos da Classe poderão ser diversificados conforme deliberação de assembleia geral convocada para esta finalidade, e mediante alteração do Objetivo deste Anexo. Não obstante, os valores resultantes das reaplicações do capital e de eventuais resultados não distribuídos, que venham a ser aprovados na forma deste Regulamento, poderão ser aplicados na aquisição dos seguintes bens:

- (i) escritórios e áreas destinadas ao comércio de bens e serviços preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial; e
- (ii) terrenos destinados à construção preferencialmente localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial.

2.7 A política de investimento da Classe, na forma do disposto neste capítulo, deverá ser integralmente seguida pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR e não poderá ser alterada, de qualquer forma, sem que tenha sido deliberada a respectiva alteração em assembleia geral instaurada para esta finalidade.

1.1 A Classe não poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, salvo se autorizado mediante deliberação em Assembleia Especial.

2.8 A Classe não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe

2.9 No âmbito da execução da Política de Investimento, os Prestadores de Serviços Essenciais deverão observar todas as regras previstas na Resolução CVM 175, bem como as vedações previstas neste Regulamento, incluindo, mas não se limitando, aquelas previstas no Capítulo 11 – DAS VEDAÇÕES, tais como vedação a concessão ou contratação de empréstimos prevista no item 11.1.(ii), dentre outras.

CAPÍTULO 3 – DAS COTAS

3.1 As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio, tem forma nominativa e escritural e são representadas por 2 (dois) tipos de Cotas, quais sejam: (a) as cotas da subclasse A ("**Cotas Subclasse A**"), cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A; e (b) as cotas da subclasse B ("**Cotas Subclasse B**" e, quando referida em conjunto ou indistintamente com Cotas Subclasse A, "**Cotas**"), cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B.

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

3.1.1 As Subclasses diferenciam-se por: **(i)** público-alvo; **(ii)** datas e forma de pagamento de rendimentos, amortização e resgate; e **(iii)** restrições de negociação em mercado secundário.

3.1.2 Cada Cota corresponderá a um voto nas assembleias da Classe.

3.1.3 Todas as Cotas de uma mesma subclasse garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

3.2 O titular de Cotas da Classe:

- (i) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e
- (ii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

CAPÍTULO 4 – DAS EMISSÕES DE COTAS

4.1 O patrimônio inicial da Classe foi formado mediante ofertas públicas sucessivas de cotas, no total de 640.670 (seiscentas e quarenta mil seiscentas e setenta) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 64.067.000,00 (sessenta e quatro milhões, sessenta sete mil reais), divididas em 9 (nove) emissões de 12 (doze) séries cada.

4.2 Para a aquisição de até 83,83% (oitenta e três por cento e oitenta e três centésimos) da fração ideal da Torre Norte, a Assembleia Gera aprovou a realização de 1 (uma) emissão de 3.294.892 (três milhões, duzentos e noventa e quatro mil e oitocentos e noventa e duas) cotas no valor de R\$96,00 (noventa e seis reais) cada, no montante de R\$316.309.632,00 (trezentos e dezesseis milhões, trezentos e nove mil e seiscentos e trinta e dois reais).

4.2.1 Não foi cobrada taxa de ingresso dos subscritores.

4.3 A oferta de cotas do FUNDO para a aquisição de até 83,83% (oitenta e três por cento e oitenta e três centésimos) da fração ideal da Torre Norte se deu por meio de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, na forma das minutas do Contrato de Distribuição de Cotas e da minuta do Subcontrato de Distribuição de Cotas que integraram o Prospecto do FUNDO, observando a legislação aplicável.

4.3.1 A subscrição de cotas foi feita mediante assinatura do respectivo boletim de subscrição, que especifica as condições da subscrição e integralização, e foi autenticado pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

4.3.2 Pedidos de subscrição poderiam ser feitos por meio de carta dirigida às instituições ofertantes, que observado o limite de cotas emitidas, e a seu critério, estava autorizada a atender às solicitações.

4.4 As cotas desta emissão do FUNDO, foram integralizadas à vista por meio de conferência de bens, com a contribuição da parcela da fração ideal de 83,83% (oitenta e três por cento e oitenta e três centésimos) da Torre Norte, observada a legislação aplicável, no ato da subscrição.

4.5 Por proposta do ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, a Classe poderá realizar novas emissões de cotas mediante previa aprovação da Assembleia Geral de Cotistas depois de obtida

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

a autorização da CVM. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Especial de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, apurado na forma do disposto neste Anexo; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas;
- (ii) Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas da mesma Subclasse das Cotas de sua titularidade, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não superior a 10 (dez) dias;
- (iii) Na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência;
- (iv) As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;
- (v) De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Especial de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis objeto da Classe ou direitos reais sobre eles, observado o previsto no objeto e a política de investimentos da Classe;
- (vi) A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (vii) O ADMINISTRADOR deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções;
- (viii) A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição ou no prazo estabelecido pelo compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;
- (ix) É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão, nos termos da Resolução CVM 160;
- (x) A integralização das cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição ou compromisso de investimento. O compromisso de investimento é o documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que o ADMINISTRADOR da Classe fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento e/ou neste Anexo; e
- (xi) Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

4.6 Com exceção do disposto na cláusula 5.6.1. o, não há limitação à subscrição de cotas do **FUNDO**, por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

4.6.1 Conforme o disposto nesta cláusula, qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá subscrever cotas do FUNDO, sendo que, no entanto, nenhum co-proprietário da Torre Norte, a menos que tenha prometido vender sua propriedade, em caráter irrevogável e irretratável, poderá deter mais do que 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo FUNDO, observado o Capítulo 5 - Tributação.

4.6.2 O cotista em mora não terá direito a subscrever cotas do FUNDO.

CAPÍTULO 5 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

5.1 A Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

5.1.1 A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

5.2 No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será usado para o pagamento de todas as dívidas e despesas pendentes da Classe, e eventual saldo deverá ser distribuído aos cotistas na proporção de suas cotas.

5.2.1 Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.

5.2.2 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

5.2.3 Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

CAPÍTULO 6 – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

6.1 A Classe deverá observar a política de distribuição de resultados prevista no Apêndice de cada Subclasse de Cotas:

- (i) A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668. Caso sejam auferidos lucros pela Classe, os lucros auferidos poderão, a critério do Administrador, ser distribuídos aos Cotistas, **(i)** em relação à Subclasse A, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos; e **(ii)** em relação à Subclasse B, semestralmente, no 5º (quinto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

ser pago no 5º (quinto) Dia Útil dos meses de março e setembro, podendo referido saldo ser utilizado pelo ADMINISTRADOR para reinvestimento na Torre Norte ou Ativos Financeiros, com base em recomendação apresentada pela Gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

- (ii) Para fins do disposto no I acima, os lucros auferidos pela Classe deverão ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº1/2014.
- (iii) O montante do resultado líquido financeiramente realizado, que não for distribuído aos Cotistas na forma estabelecida no item I, se for o caso, terá a destinação que lhe der a assembleia geral, com base em proposta e justificativa apresentada pelo ADMINISTRADOR.
- (iv) Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo I acima os titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último Dia Útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

6.1.2 Entende-se por resultado da Classe o produto do recebimento dos aluguéis da Torre Norte e das eventuais cessões de uso a título oneroso, excluídas as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe.

- 6.2** Os subscritores de Cotas farão jus aos rendimentos a partir do mês subsequente à data em que a totalidade de suas cotas tiverem sido subscritas, os quais serão pagos no mês seguinte.
- 6.3** Os rendimentos decorrentes das aplicações financeiras auferidos pela Classe até que cada emissão tenha sido totalmente subscrita, com relação a esta emissão, integrarão o patrimônio da Classe.
- 6.4** A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO 7 – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração

- 7.1** A Classe será administrada pelo ADMINISTRADOR. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o ADMINISTRADOR tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao GESTOR.
- 7.2** O ADMINISTRADOR deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.
- 7.3** O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.
- 7.4** Compete ao ADMINISTRADOR, observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável e, conforme o caso, ao GESTOR:
 - (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe de cotas, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes à Classe, observada a competência da Assembleia Especial;
- (v) transigir;
- (vi) representar a Classe de cotas em juízo e fora dele; e
- (vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado.

7.5 Os poderes constantes do item 7.4 são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos Cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

7.6 Para o exercício de suas atribuições o ADMINISTRADOR poderá contratar, às expensas da Classe ou da Subclasse, conforme aplicável:

- (i) distribuição de cotas;
- (ii) consultoria especializada;
- (iii) formador de mercado para as cotas da classe.

7.6.1 A contratação do ADMINISTRADOR, GESTOR, consultoria especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de Cotistas.

7.7 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo ADMINISTRADOR:

- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;
- (iii) escrituração de cotas; e
- (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o ADMINISTRADOR ser o único prestador de serviços essenciais.

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

7.8 O ADMINISTRADOR deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

- (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- (b) custódia de ativos financeiros.

7.8.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

7.8.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

7.8.3 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

7.8.4 O ADMINISTRADOR da Classe deverá exercer suas funções para o benefício da Classe, diligentemente, como costuma agir na administração de seus próprios negócios, bem como manter reserva sobre os negócios da Classe.

Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

9.10 O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de Cotistas.

- (i) Providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:
 - (c) Não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
 - (d) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;
 - (e) Não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (f) Não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;
 - (g) Não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (h) Não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

- (ii) Manter atualizados e em perfeita ordem, às suas expensas, os seguintes documentos da Classe:
 - (i) os registros dos Cotistas e de transferência de cotas;
 - (j) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais;
 - (k) a documentação relativa à Torre Norte e às operações da Classe;
 - (l) os registros contábeis referentes às operações e patrimônio da Classe; e
 - (m) o arquivo dos relatórios do auditor independente da Classe e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratadas nos termos deste Regulamento.
- (iii) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe;
- (iv) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (v) Agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (vi) Administrar os recursos da Classe de forma judiciosa, sem onerá-la com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- (vii) Custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pela Classe;
- (viii) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos da Classe;
- (ix) Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo:
 - (a) cópia do regulamento do FUNDO;
 - (b) cópia do prospecto da Classe, caso aplicável; e
 - (c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.
- (x) No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III pelo prazo determinado pela regulamentação aplicável;
- (xi) Dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento;
- (xii) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pela Classe;

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

- (xiii) Observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e
 - (xiv) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos da Classe, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.
- 7.8.5** A Classe terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao ADMINISTRADOR, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.
- 7.8.6** As demonstrações financeiras da Classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.
- 7.8.7** Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo da Classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do ADMINISTRADOR.
- 7.8.8** Para efeito contábil será considerado como valor patrimonial das cotas, o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas emitidas.
- 7.8.9** A Classe estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

Da divulgação de informações

- 7.9** O ADMINISTRADOR prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.
- 7.10** Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.
- 7.10.1** O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.
- 7.11** Compete ao cotista manter o ADMINISTRADOR atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o ADMINISTRADOR de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.
- 7.12** O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.

Substituição do ADMINISTRADOR

- 7.13** O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de Cotistas.

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

7.13.1 Na hipótese de substituição do ADMINISTRADOR, seu sucessor deverá ser eleito em assembleia geral, e enquanto não for efetivada a sua substituição, todas as decisões relativas ao FUNDO e/ou a Classe deverão ser tomadas em assembleia geral.

7.14 Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos

7.14.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de Cotistas prevista no item 7.14 acima, caso o administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

7.14.2 Aplica-se o disposto no item 7.14 acima, mesmo quando a assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do FUNDO ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

7.14.3 Se a assembleia geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.

7.14.4 Nas hipóteses referidas no item 8.15, bem como na sujeição do ADMINISTRADOR ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

7.14.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

Gestão

7.15 O GESTOR, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

7.16 Compete ao GESTOR negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

7.17 O GESTOR realizará a gestão profissional da carteira da Classe, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar, negociar e alienar os ativos, que sejam considerados ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável, integrantes da política de investimento prevista neste Regulamento existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, bem como celebrar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

contratação dos ativos financeiros e dos referidos intermediários, representando a Classe, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

- (ii) monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio da Classe;
- (iii) monitorar os investimentos nos ativos realizados pela Classe;
- (iv) identificar, avaliar e acompanhar os ativos, que não sejam considerados ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo os imóveis e sociedades empresárias que integram ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, bem como recomendar a alienação, aquisição e arrendamento e/ou locação de tais ativos ao ADMINISTRADOR;
- (v) negociar os contratos e negócios jurídicos relativos à administração e ao monitoramento dos imóveis e sociedades empresárias integrantes do patrimônio da Classe e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe, exercendo, ou
- (vi) diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe;
- (vii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, bem como de exploração do direito de superfície dos respectivos imóveis e sociedades empresárias, realizando diretamente tais serviços na forma prevista na regulamentação aplicável, ou fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- (viii) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da Classe;
- (ix) acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis que compõem, ou que venham a compor, o patrimônio da Classe;
- (x) discutir propostas de locação dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe com as empresas eventualmente contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe;
- (xi) recomendar ao ADMINISTRADOR a estratégia de investimento e desinvestimento em imóveis;
- (xii) elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe na área imobiliária;
- (xiii) representar a Classe, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e
- (xiv) recomendar ao ADMINISTRADOR a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe ou sua valorização.

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

- 7.18** O GESTOR exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.
- 7.18.1** O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do FUNDO.
- 7.18.2** O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consultaprévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.
- 7.18.3** A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: <https://www.vbirealestate.com/>.
- 7.19** O GESTOR deverá recomendar ao ADMINISTRADOR a aquisição e/ou a alienação de imóveis ou de quotas ou ações de sociedades empresárias que invistam seu patrimônio em imóveis, atendendo, sempre, a política de investimento prevista neste Regulamento. Nesse sentido, nas situações em que a Gestora venha a encontrar algum imóvel ou uma sociedade empresária que atenda aos critérios de elegibilidade previstos neste Regulamento, ou que o GESTOR entenda que um determinado imóvel ou sociedade empresária deva ser alienado, será seguido o fluxo operacional acordado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR. Nesse mesmo sentido, sempre que a Gestora encontrar potenciais locatários para alugar ou arrendar os imóveis objeto de investimento pela Classe, recomendará ao ADMINISTRADOR a celebração dos instrumentos jurídicos necessários, nos termos previstos no fluxo operacional acordado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR.

CAPÍTULO 8 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E DISTRIBUIÇÃO

Taxa de Administração

- 8.1** A taxa de administração corresponderá ao percentual de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe à razão de 1/12 (um doze avos) (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou (a.2) caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração.
- 8.1.1** A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido, e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Taxa de Gestão

- 8.2** A taxa de gestão corresponderá ao percentual de 2% (dois por cento) ao mês, incidente sobre as receitas contabilizadas no mês no anterior pelo FUNDO, não devendo ser consideradas eventuais inadimplências e receitas extraordinárias, desde que a distribuição auferida no mês anterior ao cálculo, multiplicado por 12 (doze) meses, supere 7% (sete por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

líquido do FUNDO. Caso contrário, será devido o equivalente ao percentual de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao mês incidente sobre as receitas contabilizadas no mês anterior pelo FUNDO.

8.2.1 Entende-se por receita extraordinária quaisquer receitas não recorrentes tais como ajuste a valor justo dos ativos da Classe, receitas com lucro na venda de ativos, multas e juros de mora por atraso de pagamento.

8.2.2 A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados

8.2.3 O GESTOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

Taxa de Distribuição

8.3 Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da classe são descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Taxas de Ingresso e Saída

8.4 Não serão cobradas da classe ou dos Cotistas, taxa de ingresso.

CAPÍTULO 9 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

9.1 A assembleia especial de Cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

Matéria	Quórum
(i) demonstrações contábeis	Maioria Simples
(ii) substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais;	Quórum Qualificado
(iii) emissão de novas cotas;	Maioria Simples
(iv) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;	Quórum Qualificado
(v) alteração do presente anexo, inclusive as alterações relativas ao Objetivo e à Política de Investimentos da Classe;	Quórum Qualificado
(vi) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;	Maioria Simples
(vii) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;	Maioria Simples
(viii) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;	Maioria Simples

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;	Quórum Qualificado
(x) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;	Maioria Simples
(xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Quórum Qualificado
(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão;	Quórum Qualificado
(xiii) a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais ou constituição de ônus reais sobre imóveis do Fundo;	Maioria Simples
(xiv) a possibilidade do Fundo participar de operações de securitização;	Maioria Simples
(xv) deliberar sobre as matérias constantes no CAPÍTULO 12 deste Anexo;	Maioria Simples
(xvi) deliberar, ainda, sobre: (a) a eleição do síndico, sub-síndicos e conselho consultivo; (b) a convenção do condomínio; (c) o regimento interno do condomínio; (d) o regulamento do condomínio; (e) o orçamento do condomínio; (f) a verificação e aprovação das contas do condomínio; (g) a remuneração do síndico e do sub-síndico;	Maioria Simples
(xvii) a definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação; e	Maioria Simples
(xviii) propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do FUNDO.	Maioria Simples

9.2 Compete ao ADMINISTRADOR convocar a assembleia especial, respeitados os prazo previstos na parte geral do Regulamento.

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

- 9.3** A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no capítulo 11 abaixo.
- 9.4** A convocação referida no item 9.3 acima ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.
- 9.5** A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:
- (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
 - (ii) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
 - (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.
- 9.5.2** A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.
- 9.5.3** A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação
- 9.5.4** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.
- 9.5.5** A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na Classe de Cotas.
- 9.5.6** O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:
- (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
 - (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
 - (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.
- 9.5.7** Por ocasião da assembleia especial ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

- 9.5.8** O pedido de que trata o item 9.5.7 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.
- 9.5.9** Para fins das convocações das assembleias especiais dos Cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 9.6.1 deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.
- 9.6** Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").
- 9.6.1** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos II, IV e V do artigo 70 da parte geral da Resolução CVM 175, assim como as matérias previstas nos incisos II, IV e V do artigo 12 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- 9.6.2** Cabe ao ADMINISTRADOR informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.
- 9.7** O ADMINISTRADOR poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.
- 9.7.1** O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os Cotistas.
- 9.7.2** É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.
- 9.7.3** O ADMINISTRADOR deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação
- 9.7.4** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de Cotistas devem ser arcados pela classe.

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

- 9.8** As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.
- 9.9** As deliberações privativas de assembleia de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.
- 9.10** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

CAPÍTULO 10 – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

- 10.1** A Classe poderá ter um ou mais representantes dos Cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observados os seguintes requisitos:
- (i) ser cotista da Classe;
 - (ii) não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
 - (iii) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
 - (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
 - (v) não estar em conflito de interesses com a Classe; e
 - (vi) não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.
- 10.2** Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.
- 10.3** Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.
- 10.4** A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
- 10.5** A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

10.6 Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

10.7 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à assembleia de Cotistas relativas à:
 - (a) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e
 - (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (iii) denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe de Cotas, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe de Cotas;
- (v) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:
- (vii) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- (viii) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe de Cotas detida por cada um dos representantes de Cotistas;
- (ix) despesas incorridas no exercício de suas atividades;
- (x) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e
- (xi) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe de Cotas.

10.8 O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

10.9 Os representantes de Cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

- 10.10** Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- 10.11** Os representantes de Cotistas devem comparecer às assembleias gerais do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.
- 10.12** Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do FUNDO, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.
- 10.13** Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos Cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- 10.14** Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO 11 – DAS VEDAÇÕES

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

11.1 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) conceder, contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade, excetuando a possibilidade de venda a prazo de imóveis integrantes do patrimônio da Classe e de adiantamento de recursos a terceiros decorrentes de contratos firmados para realização de obras ou benfeitorias necessárias à reforma, manutenção e valorização dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- (vi) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, imóvel integrante do patrimônio da Classe;
- (vii) adquirir imóveis para o patrimônio da Classe salvo se expressamente autorizada;
- (viii) praticar qualquer ato de liberalidade; e
- (ix) investir em mercados de futuros ou de opções

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

- (x) realizar as operações de que tratam as cláusulas 3.4 e 3.5 acima, bem como as previstas neste capítulo, sem a prévia deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.
- (xi) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (xii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;
- (xiii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (xiv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - (a) a classe de cotas e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou Consultoria Especializada;
 - (b) a classe de cotas e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;
 - (c) a classe de cotas e o representante de Cotistas; e
 - (d) classe de cotas e o empreendedor;
- (xv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (xvi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xvii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (xviii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

11.2 É vedado ao GESTOR o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

CAPÍTULO 12 – DOS FATORES DE RISCO

12.1 Dentre os fatores de risco a que a classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos ao setor imobiliário, Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto.**

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

12.2 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo GESTOR e o ADMINISTRADOR, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

12.2.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O ADMINISTRADOR esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos Cotistas através do envio de fato relevante.

12.3 Não obstante o emprego, pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, ao cotista.

* * *

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

APÊNDICE A – COTAS SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE (“**Fundo**”).

Adicionalmente às características previstas no CAPÍTULO 4 do Anexo do Regulamento, as Cotas Subclasse A terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento:

- 1. Público-Alvo:** Investidores em geral.
- 2. Restrições de negociação:** Depois de as Cotas Subclasse A estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas Subclasse A poderão negociá-las no mercado secundário.
- 3. Distribuição de rendimentos:** Mensal, nos termos da cláusula 7.1 do Anexo.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

Anexo II ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

APÊNDICE B – COTAS SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE (“**Fundo**”).

Adicionalmente às características previstas no CAPÍTULO 4 do Anexo do Regulamento, as Cotas Subclasse B terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento:

1. Público-Alvo: Investidores considerados profissionais nos termos do artigo 11, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

2. Restrições de negociação: As Cotas Subclasse B somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado de bolsa após 31 de dezembro de 2026, sendo certo que a redução do prazo acima indicado, bem como a autorização para a efetiva negociação, poderá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, conforme orientações do GESTOR. A redução ou extensão do prazo acima indicado deverá ser realizada mediante aprovação em assembleia especial de Cotistas da Subclasse B.

3. Distribuição de rendimentos: Semestral, nos termos da cláusula 7.1 do Anexo.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

Apenso I ao Regulamento**CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- FII TORRE NORTE****APENSO I – TERMOS DEFINIDOS**

“ADMINISTRADOR”	Significa o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM , instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006.
“Anexos”	Significam os anexos do Regulamento.
“Apêndices”	Significam os apêndices que integral o Regulamento, relativos a cada Subclasse de Cotas.
“Assembleia de Cotistas”	Significa a Assembleia Geral e/ou a Assembleia Especial, conforme o caso.
“Assembleia Especial”	Significa a assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Classe ou subclasse de Cotas.
“Assembleia Geral”	Significa assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do FUNDO.
“Ativos”	Significam a Torre Norte e os Ativos Financeiros quando referidos em conjunto.
“Ativos Financeiros”	Significam: (i) cotas de fundos de investimento; (ii) títulos de renda fixa; e/ou (iii) outras aplicações autorizadas nos termos da regulamentação aplicável, desde que tais investimentos sejam feitos em bancos de primeira linha
“B3”	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“Classe Única” ou “Classe”	Significa a CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE .
“CNPJ”	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

Apenso I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

“Código Civil”	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Cotas”	Significam as Cotas Subclasse A e/ou as Cotas Subclasse B quando referidas em conjunto ou indistintamente.
“Cotas Subclasse A”	Significam as cotas da subclasse “A” da Classe Única.
“Cotas Subclasse B”	Significam as cotas da subclasse “B” da Classe Única.
“Cotistas”	Significam os titulares de Cotas em circulação a qualquer tempo.
“CUSTODIANTE”	Significa o <u>Banco BTG Pactual S.A.</u> , instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003.
“CVM”	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“DDA”	Significa o Sistema de Distribuição de Ativos da B3.
“Dia Útil”	Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“ESCRITURADOR”	Significa o <u>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM</u> , instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006.
“FUNDO”	Significa o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE, inscrito no CNPJ sob o nº 04.722.883/0001-02.

Apenso I ao Regulamento**CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- FII TORRE NORTE**

“GESTOR”	Significa a VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A. , sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 e credenciada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2010.
“IFIX”	Significa o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários conforme divulgado pela B3.
“Lei 8.668”	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Prestadores de Serviços Essenciais”	Significa o ADMINISTRADOR e o GESTOR quando referidos em conjunto.
“Regulamento”	Significa o regulamento do FUNDO, incluindo seus Anexos e Apêndices.
“Resolução CVM 160”	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“Resolução CVM 175”	Significa a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
“Subclasse”	Significa a Subclasse A e/ou a Subclasse B quando referidas em conjunto ou indistintamente.
“Subclasse A”	Significa a subclasse “A” de Cotas da Classe.
“Subclasse B”	Significa a subclasse “B” de Cotas da Classe.
“Torre Norte”	Significa o edifício de escritórios de alto padrão, integrante do empreendimento imobiliário Centro Empresarial Nações Unidas, localizado na Avenida das Nações Unidas, 12.901, no bairro do Brooklin Paulista Novo, na capital do estado de São Paulo.

Apenso I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- FII TORRE NORTE