



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

CNPJ nº 04.722.883/0001-02

Código de Negociação na B3: TRNT11

COMUNICADO AOS COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TORRE NORTE

Ref. Migração das cotas para a Subclasse B

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**, fundo de investimento imobiliário, ambos inscrito no CNPJ sob o nº 04.722.883/0001-02 ("Fundo"), em razão da adaptação do Fundo para as disposições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2024, com a criação da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo ("Classe"), bem como da aprovação da alteração do regulamento do Fundo ("Regulamento"), por meio da qual foram criadas duas subclasses de cotas no âmbito da Classe deliberada por meio da Consulta Formal enviada aos Cotistas em 31 de outubro de 2024 ("Consulta Formal"), vem pelo presente comunicado ao mercado ("Comunicado") expor o que segue.

Nos termos da Consulta Formal, foi aprovada a alteração do Regulamento do Fundo de forma que a Classe passará a ser composta por duas Subclasses, quais sejam, a Subclasse A, cujas características são idênticas às características das cotas preexistentes, observadas as disposições do Regulamento ("Subclasse A"), e a Subclasse B, a qual conta com as características abaixo, conforme aprovadas na Consulta Formal ("Subclasse B"):

- 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 ("Público-Alvo Subclasse B");
- 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.

As alterações promovidas no Regulamento passarão a vigor em 16 de dezembro de 2024, momento em que as Cotas atualmente existentes serão convertidas em cotas de Subclasse A ou cotas de Subclasse B, na forma descrita no presente Comunicado.

Conforme informado na Consulta Formal, os Cotistas que **não se manifestarem** na forma deste Comunicado, **terão todas as suas cotas convertidas em cotas da Subclasse A**.

Aos Cotistas que assim **desejarem e que se enquadrarem no Público-Alvo Subclasse B**, é facultado o direito de **migrarem, total ou parcialmente, para a Subclasse B**, mediante a conversão das suas cotas. Os Cotistas que não se manifestarem terão todas as suas cotas convertidas em cotas da Subclasse A.

Para isso, os Cotistas deverão responder a presente comunicação informando seu desejo de migrarem, total ou parcialmente, para a Subclasse B, no período compreendido entre **21 de novembro de 2024 e 06 de dezembro de 2024** (“Período de Manifestação”), e será realizado:

- a) **Para os Cotistas cujas cotas são custodiadas perante agente de custódia associado à B3:** o contato deve ser feito pelo Cotista diretamente com cada corretora, distribuidora de títulos e valores mobiliários, o banco de investimento, banco comercial ou banco múltiplo utilizado pelo Cotista, que mantém a custódia das cotas de emissão da Classe de sua titularidade (“Corretora do Investidor”), que, por sua vez, deverá realizar tal opção por meio do sistema próprio da B3. As Corretoras dos Investidores serão responsáveis por verificar a adequação do Público-Alvo da Subclasse B ao Investidor; ou
- b) **Para os Cotistas cujas cotas encontram-se mantidas diretamente perante o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM., na qualidade de instituição responsável pela escrituração das cotas (“Escrutador”):** deverão se manifestar por meio do formulário cujo modelo encontra-se no Anexo I a este documento, a ser encaminhado ao Escriturador, exclusivamente através do e-mail: escrituracao.fundos@btgpactual.com, com o assunto “Subclasse Torre Norte”.

Durante o Período Manifestação, o cotista que tiver escolhido por alguma das opções poderá desistir da respectiva opção, ou alterá-la para outra opção até o último dia do Período Manifestação, desde que, quando aplicável, a referida possibilidade seja facultada pela Corretora do Investidor. Previamente à sua decisão, o Cotista deverá fazer contato direto com as suas respectivas Corretoras dos Investidores para apuração dos procedimentos adotados e/ou exigidos por referidas instituições.

Terminado o Período de Manifestação, não haverá a possibilidade de migração entre as opções ou desistência da opção, sendo que, adicionalmente, o cotista que optou pela migração para a Subclasse B terá a totalidade ou parte das cotas da Subclasse B por ele detidas perante a respectiva Corretora do Investidor ou perante o Escriturador, conforme o caso, **bloqueadas** para negociação e para transferência de custódia, a partir do dia útil imediatamente subsequente à data de término do Período de Manifestação. A título explicativo, caso os cotistas tenham se manifestado, durante o Período de Manifestação, sobre a intenção de migrar para a Subclasse B, a totalidade ou parte das cotas até então detidas pelo respectivo cotista naquela Corretora do Investidor serão abrangidas pela opção de migração, sendo que, em caso de posteriores novas aquisições, será necessário realizar uma nova manifestação perante a respectiva Corretora do Investidor, dentro do Período de Manifestação. Além disso, no caso do cotista que detém Cotas junto a mais de uma Corretora do Investidor, este Cotista deverá, caso deseje migrar para a Subclasse B, se manifestar perante todas as Corretoras do Investidor com relação as cotas detidas naquela Corretora do Investidor.

O Cotista que não se manifestar durante o Período de Manifestação, ou não observar os procedimentos divulgados neste Comunicado para a migração para a Subclasse B, terá a totalidade de suas Cotas convertidas em cotas da Subclasse A.

Os Cotistas que optarem pela migração para a Subclasse B terão suas cotas convertidas em cotas da Subclasse B na data da entrada em vigor do novo Regulamento, qual seja, em 16 de dezembro de 2024.



Abaixo, o cronograma contendo o passo a passo e as datas estimadas para a realização da migração ora descrita e da entrada em vigor do novo Regulamento:

Evento	Data Estimada
Divulgação do Termo de Apuração da Consulta Formal Envio do presente Comunicado	19 de novembro de 2024
Início do Período de Manifestação	21 de novembro de 2024
Término do Período de Manifestação	06 de dezembro de 2024
Entrada em vigor do novo Regulamento Data da Migração e Conversão das Cotas	16 de dezembro de 2024

A Classe manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo de reorganização, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo e na Classe no e-mail: escrituracao.fundos@btgpactual.com, com o assunto “Subclasse Torre Norte”.

São Paulo/SP, 19 de novembro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

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.: Manifestação quanto à Opção de Migração para a Subclasse B da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Norte

Nome/Razão Social do Cotista:			Telefone:
Endereço:	Bairro:	CEP:	Cidade/UF:
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	Profissão:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
E-mail:			
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, anexar instrumento de mandato):			Telefone:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF:	
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, anexar instrumento de mandato):			Telefone:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF:	
Quantidade de Cotas migradas para a Subclasse B: ☐ totalidade das Cotas; ou ☐ parte das Cotas, qual seja, _____ Cotas (se selecionada esta opção, indicar quantidade de Cotas que deseja migrar para a Subclasse B).			

MANIFESTAÇÃO

O cotista do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**, inscrito no CNPJ sob o nº 04.722.883/0001-02 ("Classe") vem, por meio da presente, declarar que tem interesse em:

- ☐ Manter a totalidade das suas Cotas na Subclasse A;
- ☐ Migrar a totalidade das suas Cotas para a Subclasse B;
- ☐ Migrar parte das suas Cotas para a Subclasse B, conforme quantidade indicada na tabela acima;

O COTISTA QUE DESEJAR MIGRAR PARA A SUBCLASSE B DECLARA QUE ENVIOU/ENVIARÁ, OBRIGATORIAMENTE, OS DOCUMENTOS ABAIXO, POR E-MAIL AO SEGUINTE ENDEREÇO: <u>escrituracao.fundos@btgpactual.com</u> 1. Ficha Cadastral de acordo com o Perfil do Investidor (Pessoa Física, Pessoa Jurídica e Fundos de Investimento, e demais declarações que se façam necessárias) 2. Declaração de Investidor Profissional TAIS INFORMAÇÕES DEVEM SER ENCAMINHADAS, PREFERENCIALMENTE, NA MESMA DATA DE ENVIO DA RESPECTIVA MANIFESTAÇÃO, MAS, EM NENHUMA HIPÓTESE, APÓS 06 DE DEZEMBRO DE 2024.	Local e Data: _____ _____ Assinatura do Cotista ou de seu representante legal
<u>Comprovação de Poderes:</u> Os signatários deverão enviar os seguintes documentos para comprovação de poderes para assinatura da presente Carta Resposta: <u>No caso de Pessoa Jurídica:</u> (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). <u>No caso de Fundos de Investimento:</u> (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). <u>No caso de assinatura por meio digital,</u> os respectivos documentos deverão ser assinados por meio da utilização de chave ICP-Brasil e, no caso de assinaturas físicas, todas as assinaturas deverão ter suas firmas reconhecidas.	