

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE ALMIRANTE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 07.122.725/0001-00

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

- 1.1 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE ALMIRANTE RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“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 nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “**Resolução 175**” e “**CVM**”), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Administrador	<u>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</u> , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 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 [e 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 DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE ALMIRANTE RESPONSABILIDADE LIMITADA	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; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (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

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE ALMIRANTE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 07.122.725/0001-00

requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

- 1.4** 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; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.
- 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 conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e 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; (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; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1** O Administrador 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 Administrador 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 de investimentos ou 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 pelo Administrador 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, o Administrador será responsável apenas pela fiscalização de tal serviço.

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE ALMIRANTE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 07.122.725/0001-00

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 O Administrador responde, perante os cotistas 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 O Administrador não será responsabilizado por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade do Administrador e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo 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 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Administrador.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 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.

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, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, 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 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

4.1.3 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.4 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

4.1.5 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

4.1.6 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição do Administrador; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; (iii) alteração

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE ALMIRANTE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 07.122.725/0001-00

do Regulamento, (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (v) apreciação de laudos de avaliação de bens imóveis ou direitos a ele relativos utilizados para integralização de cotas do Fundo; e (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e o Administrador, o Fundo e o seu gestor, conforme aplicável, ou entre o Fundo e o seu consultor imobiliário, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral 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 emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

4.1.7 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.

1.1 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

- (i) Os Prestadores de Serviços Essenciais;
- (ii) Os sócios, diretores e funcionários dos Prestadores de Serviços Essenciais;
- (iii) Empresas ligadas aos Prestadores de Serviços Essenciais, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) Os prestadores de serviços do Fundo seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
- (vi) O cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

4.1.8 A verificação do inciso vi do item 4.2 acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

4.1.9 Não se aplica a vedação prevista no item 4.2 acima quando:

- (i) Os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;
- (ii) Houver aquiescência expressa da maioria absoluta dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

1.2 Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76.

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.

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE ALMIRANTE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 07.122.725/0001-00

- 4.4** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.
- 4.5** 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 –ASSEMBLEIA GERAL quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

- 5.1** O Administrador disponibilizará em sua página na rede mundial de computadores ou encaminhará de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.
- 5.2** 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	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

Anexo I ao Regulamento

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

ANEXO I

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

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do Fundo estão descritas abaixo:

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 objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aquisição de até 100% (cem por cento) da fração ideal do empreendimento denominado Torre Almirante (o “Ativo-Alvo”), e a locação, no mercado imobiliário, da fração ideal que passar a ser detida pela classe. A aquisição visa proporcionar aos cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais, fachadas, depósitos e vagas de garagem do Ativo-Alvo, nos termos de contratos de locação a serem celebrados. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou do Administrador quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores em geral.
Custódia e Tesouraria	Banco BTG Pactual S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº

Anexo I ao Regulamento

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

	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	<u>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</u> , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 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 ”).
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
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 inferior a 10 (dez) dias úteis, podendo ceder tal direito a terceiros, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, se aplicável.
Negociação	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 ”). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Anexo I ao Regulamento

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

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 nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.3.3 deste Anexo. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
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	As cotas deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou com imóveis que atendam ao objeto de investimento da classe. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução 175, aprovado pela assembleia especial de cotistas, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta classe de cotas, não adota política de exercício de direito de voto em assembleias de fundos de investimento e/ou companhias nos quais esta classe de cotas tenha participação.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 2.1** A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.
- 2.2** Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:
- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;
 - (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE

ALMIRANTE RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária 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 está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, 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.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Administrador.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.

4.2 Os recursos da classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente, auferir receitas por meio da locação das unidades comerciais, fachadas, depósitos e vagas de garagem do Ativo-Alvo, nos termos de contratos de locação a serem celebrados.

4.2.1 Por ocasião das 03 (três) primeiras emissões de cotas, a aquisição do Ativo-Alvo pela classe compreendeu a compra de 40% (quarenta por cento) da Fração Ideal do Ativo-Alvo.

4.2.2 O Ativo-Alvo é um empreendimento comercial de última geração, composto de 34 (trinta e quatro) andares destinados a escritórios e estacionamento com capacidade para 382 (trezentos e oitenta e dois) veículos, com área construída total de 62.232 m² (sessenta e dois mil, duzentos e trinta e dois metros quadrados) e área privativa total de 41.409 m² (quarenta e um mil, quatrocentos e nove metros quadrados).

4.2.3 O Ativo-Alvo objeto da classe ocupa os espaços onde se situam os imóveis descritos, resumidamente, a seguir, todos desembaraçados de quaisquer ônus ou hipotecas, de acordo com o “Anexo Registrário” ao “Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel em Caráter Fiduciário”, celebrado entre Rio do Brasil Projetos Ltda. e o Fundo, que integra o prospecto de lançamento das cotas das 03 (três) primeiras emissões:

- (i) prédio localizado na Av. Graça Aranha, nº 327/327-A, centro da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, constituído de 12 (doze) pavimentos e integrado pela

Anexo I ao Regulamento

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

Loja A e mais 11 (onze) andares tipo, objeto da matrícula nº 20.866, do 7º Ofício do Cartório do Registro de Imóveis;

- (ii) prédio situado na Av. Graça Aranha, nº 333, centro da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, constituído de 12 (doze) pavimentos e integrado pelas Lojas A, B e C e mais 11 (onze) pavimentos tipo, objeto das matrículas de n.ºs 34.707 a 34.721, do 7º Ofício do Cartório do Registro de Imóveis; e
- (iii) prédio em construção, Edifício Torre Almirante, localizado na Av. Almirante Barroso, nº 81, centro da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 27.193 e outras, do 7º Ofício do Cartório do Registro de Imóveis.

4.3 A Rio do Brasil Projetos Ltda. (“**Rio do Brasil**”) alienou para a classe 40% (quarenta por cento) da Fração Ideal do Ativo-Alvo, nos termos do instrumento de “Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel Em Caráter Fiduciário”, firmado com condição suspensiva, com eficácia subordinada à constituição do Fundo, conforme cópia que fez parte do prospecto de lançamento de cotas das 03 (três) primeiras emissões.

4.3.1 De acordo com o instrumento referido no item 4.3 acima, a aquisição de 40% (quarenta por cento) da Fração Ideal do Ativo-Alvo foi feita em etapas, à medida que a classe obteve recursos no mercado com a colocação das cotas das 3 (três) primeiras emissões. As etapas da aquisição foram:

- (iv) 1ª Etapa: 20% da Fração Ideal e 20% das Obras correspondentes à Fração Ideal, condicional à integral colocação da 1ª. Emissão de Cotas;
- (v) 2ª Etapa: 10% da Fração Ideal e 10% das Obras correspondentes à Fração Ideal, condicional à integral colocação da 2ª. Emissão de Cotas; e
- (vi) 3ª Etapa: 10% da Fração Ideal e 10% das Obras correspondentes à Fração Ideal, condicional à integral colocação da 3ª. Emissão de Cotas.

4.3.2 O preço total, certo e ajustado, da aquisição da totalidade de 40% (quarenta por cento) da Fração Ideal e das Obras correspondentes à Fração Ideal foi de R\$ 104.700.000,00 (cento e quatro milhões e setecentos mil reais) pago de acordo com a implementação das etapas do negócio.

4.3.3 A Rio do Brasil é a empresa responsável pela locação das áreas locáveis, a gestão dos recursos provenientes das locações e a administração predial do Ativo-Alvo, nos termos do “Instrumento Particular de Convenção de Condomínio Voluntário”, (“**Condomínio Voluntário**”), cuja cópia fez parte do prospecto de lançamento de cotas das 03 (três) primeiras emissões.

4.4 Caso a classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.5 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas no Ativo-Alvo, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em títulos públicos ou títulos de emissão da Caixa Econômica Federal de renda fixa e/ou fundos de investimento em renda fixa administrados pela Caixa Econômica Federal, escolhidos pelo Administrador. Esta parcela de recursos estará limitada, durante toda a existência da classe, a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total das cotas emitidas pela classe.

Anexo I ao Regulamento

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

- 4.6** A classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo Financeiro.
- 4.7** É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.
- 4.8** O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.
- 4.9** A classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

- 5.1** O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.
- 5.2** As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.
- 5.3** A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.
- 5.4** Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.
- 5.5** O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) 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 (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

- 6.1** A classe possui um total de 104.700 (cento e quatro mil e setecentas) cotas emitidas, correspondentes a frações ideais do seu patrimônio, com valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cota, somando o total de R\$ 104.700.000,00 (cento e quatro milhões e setecentos mil reais).
- 6.2** A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe.

Anexo I ao Regulamento

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

6.3 A Caixa Econômica Federal será responsável pela distribuição e colocação pública das cotas de emissão da classe, nos termos de Contrato de Distribuição de Cotas celebrado entre o Fundo e a Caixa Econômica Federal.

6.3.1 Durante o período de colocação primária, as importâncias recebidas na integralização de cotas da classe foram depositadas em conta corrente especialmente aberta para arrecadar os recursos da classe, junto à Caixa Econômica Federal, e exclusivamente destinadas à aquisição do Ativo-Alvo.

6.4 As cotas serão registradas em nome dos subscritores junto à CBLC, em contas de custódia individualizadas mantidas por meio do Agente de Custódia Caixa Econômica Federal.

6.4.1 Fica autorizado o Administrador a assinar quaisquer documentos e praticar todos os atos necessários à contratação da Caixa Econômica Federal como agente de custódia e efetivar o registro dos subscritores e adquirentes de cotas da classe, assim como o depósito das cotas junto à Caixa Econômica Federal e à CBLC, em nome de seus respectivos titulares.

6.5 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas e da CVM, sem limitação de valor, observado que o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da classe e o número de cotas emitidas, as perspectivas de rentabilidade da classe ou o valor de mercado das cotas já emitidas.

Subscrição das Cotas

6.6 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) para a subscrição de Cotas, Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso.

6.6.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

6.7 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

Integralização das Cotas

6.8 As Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de bens imóveis ou direitos reais sobre eles, consistente dos imóveis enquadrados no objeto e política de investimento da classe, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

Transferência de Cotas

Anexo I ao Regulamento

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

6.9 No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

6.9.1 A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

6.9.2 As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe de cotas, conforme aplicável.

7.2 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

7.2.1 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.

7.2.2 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.

7.2.3 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, (i) no prazo de 15 (quinze) dias, (a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia geral que tenha deliberado a liquidação da classe, quando for o caso; e (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, demonstração de movimentação de patrimônio da classe acompanhada do relatório do auditor independente.

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

7.4 A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da classe implicará a 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.

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“**Montante Mínimo de Distribuição**”).

Anexo I ao Regulamento

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

- 8.2** Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência (“**Mês de Competência**” e “**Data de Distribuição**”, respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.
- 8.3** Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.
- 8.4** O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.
- 8.5** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da classe no fechamento do último dia útil do mês anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.
- 8.6** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“**Reserva de Contingência**”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.
- 8.7** Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

- 9.1** 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 (i) à administração da classe, e (ii) à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.
- 9.2** Compete ao Administrador 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.
- 9.3** 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.

Anexo I ao Regulamento

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

9.4 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 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.

9.4.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio da classe, bem como seus frutos e rendimentos:

- (i) não integram o ativo do Administrador;
- (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da não compõem a lista de bens e direitos do Administrador;
- (iii) não compõem a lista de bens do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser;
- (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

9.5 O Administrador tem amplos poderes para:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) representar a classe de cotas em juízo e fora dele; e
- (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e
- (vi) praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as limitações deste Regulamento e da legislação em vigor.

9.5.1 O Administrador manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários, ou poderá contratar tais serviços externamente.

9.6 Os poderes constantes do item 9.5 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.

9.7 Para o exercício de suas atribuições o Administrador poderá contratar, às expensas da classe:

- (i) a Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente de custódia junto à Câmara Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC, para prestar aos cotistas serviços de

Anexo I ao Regulamento

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

custódia das cotas emitidas pela classe, permitindo sua negociação na BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;

- (ii) a Hines do Brasil Empreendimentos Ltda. (“**Hines**”) para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens do Imóvel, bem como para o gerenciamento das locações do Imóvel, observadas as condições de locação que tenham sido pactuadas e os termos do Condomínio Voluntário; e
- (iii) seguros contra danos físicos ao Ativo-Alvo.

9.7.1 O Administrador não contratará consultor de investimento, cabendo, no entanto à assembleia geral deliberar sobre a necessidade de contratar ou não o consultor de investimentos, bem como de se manter ou não o consultor eventualmente contratado.

9.7.2 O Administrador deverá contratar, às expensas da classe, empresa de auditoria independente registrada na CVM.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

- (i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;
- (ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - (a) não integram o ativo do Administrador;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) os livros de presença e de atas das assembleias gerais de cotistas;

Anexo I ao Regulamento

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

- (b) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
 - (c) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - (d) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratadas nos termos deste Regulamento.
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;
 - (v) administrar os recursos da classe, tesouraria, controladoria e contabilidade, sem onerá-lo com despesas desnecessárias e acima do razoável;
 - (vi) manter os registros das cotas da classe, em forma nominativa e sem emissão de certificados, e efetuar os registros de transferência;
 - (vii) providenciar e assegurar que as cotas da classe estejam admitidas à negociação na BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
 - (viii) manter, às expensas da classe, acordos operacionais com a Câmara Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL que possibilitem aos cotistas da classe a manutenção de suas cotas em contas de custódia junto a essas entidades;
 - (ix) agir sempre no único e exclusivo benefício da classe e dos cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;
 - (x) manter custodiados os títulos adquiridos com recursos da classe, em instituição autorizada pela CVM, se for o caso;
 - (xi) elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e o relatório de acompanhamento das atividades da classe, de acordo com o disposto neste Regulamento e legislação aplicável;
 - (xii) elaborar, manter em sua sede, divulgar e/ou remeter aos cotistas, ao público e/ou à CVM, as informações relativas à classe, na forma, condições e prazos estabelecidos no Capítulo 13 deste Regulamento;
 - (xiii) manter, às suas expensas, serviço de atendimento aos cotistas da classe responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações de investidores;
 - (xiv) atender prontamente a todas as solicitações de documentos e informações que lhe forem apresentadas por quaisquer cotistas, devendo disponibilizar ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo:
 - (a) exemplar do Regulamento da classe;
 - (b) prospecto do lançamento de cotas da classe; e
 - (c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

Anexo I ao Regulamento

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

- (xv) transferir para a classe qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de administrador da classe;
- (xvi) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembleia de cotistas da classe;
- (xvii) custear as despesas de propaganda da classe, exceto despesas de propaganda em período de oferta de cotas e com esta relacionada;
- (xviii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pela classe;
- (xix) fornecer aos cotistas, mediante solicitação, relação nominal contendo nome, endereço e quantidade de cotas possuídas pelos participantes da classe, podendo cobrar o custo do serviço.

Da divulgação de informações

9.9 O Administrador divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo à classe, de modo a garantir aos cotistas acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar as decisões dos cotistas quanto à permanência no mesmo ou, no caso de potenciais investidores, quanto à aquisição de cotas da classe.

9.9.1 A divulgação de que trata o caput será feita no jornal “Folha de São Paulo” a ser utilizado para veicular as informações relativas à classe, devendo todos os documentos e informações correspondentes serem remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos cotistas.

9.10 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 175.

9.11 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.

9.11.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

9.12 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Substituição do Administrador

9.13 O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

9.14 Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a (i) convocar imediatamente assembleia geral de cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação da classe, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) 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

Anexo I ao Regulamento

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

na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

9.14.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.14 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

9.14.2 No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, convocar a Assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não da classe.

9.14.3 Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio da classe, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

9.14.4 Aplica-se o disposto no item 9.14 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.

9.14.5 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.

9.14.6 Nas hipóteses referidas no item 8.16, 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.

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

9.15 Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da classe.

Vedações Aplicáveis ao Administrador

9.16 É vedado ao Administrador, praticar os seguintes atos em nome da classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- (iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- (v) praticar qualquer ato de liberalidade

Anexo I ao Regulamento

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

- (vi) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (vii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;
- (viii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (ix) aplicar recursos na aquisição de cotas da própria classe;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;
- (xii) 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
- (xiii) 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.

CAPÍTULO 10 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	0,383% (trezentos e oitenta e três milésimos por cento), à razão de 1/12 avos, calculada (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, observado o valor mínimo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), elaborado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV. 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.

Anexo I ao Regulamento

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

Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	Não será cobrada da Classe taxa de performance.
Taxa Máxima de Distribuição	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.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

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

- (a) demonstrações contábeis
- (b) substituição do Administrador;
- (c) emissão de novas cotas;
- (d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;
- (e) dissolução e liquidação da classe, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- (f) alteração do Regulamento ou presente anexo;
- (g) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pela classe, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em assembleia geral de cotistas;
- (j) 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;
- (k) 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 175; e

Anexo I ao Regulamento

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

- (l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração;
- (m) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (n) determinar ao Administrador a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento;
- (o) propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio da classe;
- (p) deliberar sobre o objeto e política de investimentos da classe em condições diversas das previamente definidas; e
- (q) deliberar sobre todos os demais assuntos expressamente previstos nesse Regulamento.

11.2 Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

- (a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- (b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 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 12 –REPRESENTANTE DOS COTISTAS.

11.4 A convocação referida no item 11.3 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.

11.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

- (a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- (b) 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
- (c) 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.

11.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

11.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

Anexo I ao Regulamento

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

11.5.4 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.

11.5.5 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.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 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 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 11.7.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

11.6 A assembleia geral de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

11.7 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"**).

11.7.1 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 (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do item 10.1, acima.

11.7.2 Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.8 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado ao Administrador, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução 175.

Anexo I ao Regulamento

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

11.9 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A classe poderá ter até 3 (três) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

- (i) seja cotista da classe de cotas;
- (ii) não exerça 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 exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; e
- (vi) não esteja 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.

12.3 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.

12.4 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.

12.5 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.

12.6 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.7 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 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE

ALMIRANTE RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 12.8** 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 175.
- 12.9** Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.
- 12.10** 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 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 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 12.11** Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.
- 12.12** 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.
- 12.13** 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 175.
- 12.14** Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO 13 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- 13.1** A classe terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.
- 13.2** As demonstrações financeiras da classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.
- 13.2.1** 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.
- 13.2.2** 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.
- 13.3** A classe estará sujeita às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO 14 – TRIBUTAÇÃO

- 14.1** O disposto neste CAPÍTULO 14 –TRIBUTAÇÃO 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.

Anexo I ao Regulamento

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

14.2 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.

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 jurídicas.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

II. 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

Anexo I ao Regulamento

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

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.

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.

Anexo I ao Regulamento

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

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 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 15 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

- 15.1** A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.
- 15.2** 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;**

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE

ALMIRANTE RESPONSABILIDADE LIMITADA

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.

15.3 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 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

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

15.4 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.

CAPÍTULO 16 – DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

16.2 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

16.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *