

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE

CNPJ nº 04.722.883/0001-02

Código de Negociação (Ticker): TRNT11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**, inscrito no CNPJ nº 04.722.883/0001-02, código CVM nº 0301005 ("Fundo"), vem, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que recebeu, nesta data, solicitação de convocação para a realização de Assembleia Geral Extraordinária, enviada por cotista que detém mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo ("Cotista Solicitante"), nos termos do art. 19, §1º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), cujo inteiro teor encontra-se anexo ao presente Fato Relevante na forma do **ANEXO I**.

A Administradora esclarece que verificou os poderes dos representantes do Cotista Solicitante e o Cotista Solicitante está adequadamente representado.

Em razão da solicitação de convocação e, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 45, do Regulamento do Fundo, a Administradora realizará a convocação de Assembleia Geral Extraordinária em até 30 (trinta) dias contados da presente data, bem como manterá os cotistas do Fundo e o mercado em geral informados a respeito dos desdobramentos de tal solicitação.

São Paulo, 29 de março de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

ANEXO I

(Espaço deixado propositalmente em branco,
todo o teor do Anexo I se encontra na página seguinte)



OF DIPAR 0017/2023 - FS 00

Brasília, 28 de março de 2023.

Diretoria de Participações Societárias e Imobiliárias

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Assunto: Solicitação de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas - Fundo de Investimento Imobiliário - FII Torre Norte.

Prezados,

1. A **FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS** ("**FUNCEF**"), entidade fechada de previdência complementar, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SCN, Quadra 02, Bloco A, 13º andar, Ed. Corporate Financial Center, Asa Norte, vem, na qualidade de cotista detentor de mais de 5% (cinco por cento) das cotas de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.436.923/0001-90 ("**Fundo**"), administrado e gerido, respectivamente, por V.Sas., informar e requerer o quanto segue:
2. Nos termos do Artigo 43, §3º, do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), bem como do §1º do art. 19 da Instrução CVM nº 472, a assembleia geral pode ser convocada por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas;
3. Neste contexto, a FUNCEF solicita à **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, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administradora**"), a convocação de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo para deliberar sobre as seguintes matérias (**Ordem do Dia**):
 - (i) a contratação da **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, com sede na Rua Funchal, 418, 27º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2010, para a prestação dos serviços de gestão de carteira do Fundo;



- (ii) a destituição da **MATCHPOINT GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.673.777/0001-88, na qualidade de consultora imobiliária do Fundo, com a consequente rescisão do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária, nos termos do referido instrumento;
- (iii) caso sejam aprovadas as matérias constantes dos itens “i” e “ii” da Ordem do Dia, a deliberação em relação (a) à alteração da Taxa de Administração (conforme definido no Regulamento), com o ajuste do art. 42 do Regulamento, de acordo com a redação abaixo transcrita; e (b) a reformulação do Regulamento do Fundo, em consonância com o conteúdo constante do Anexo I ao presente instrumento, de modo a refletir os ajustes e alterações decorrentes das deliberações constantes da Ordem do Dia:

*“**Art. 42** – A taxa de administração corresponderá ao somatório entre:*

(i) o percentual de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do FUNDO; e

*(ii) o percentual de 2% (dois por cento) ao mês, incidente sobre as receitas contabilizadas no mês no anterior pelo **FUNDO** excluindo eventuais inadimplências e receitas extraordinárias, desde que a distribuição auferida no mês anterior ao cálculo, multiplicado por 12 (doze) meses, supere 7% (sete por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**. Caso contrário, será devido o equivalente ao percentual de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao mês incidente sobre as receitas contabilizadas no mês anterior pelo **FUNDO**.*

*§ 1º - Entende-se por receita extraordinária quaisquer receitas não recorrentes tais como ajuste a valor justo dos ativos do **FUNDO**, receitas rescisórias, receitas com lucro na venda de ativos, receitas de multa e juros.*

§ 2º - 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.”

- (iv) a alteração da política de distribuição de resultados do Fundo, de modo a refletir



os ajustes e alterações abaixo, em consonância com os termos da legislação aplicável:

*“Art. 30 - O **FUNDO** deverá observar a seguinte política de distribuição de resultados:*

*I. O **FUNDO** distribuirá a seus cotistas, na forma do art. 31 a seguir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos seus resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base no balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação vigente, a ser pago na forma deste Regulamento, observada a faculdade prevista no item II adiante.*

*II. Para o cumprimento de seus compromissos operacionais, o **FUNDO** poderá constituir uma reserva especial, limitada ao valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor do seu patrimônio.*

*III. O montante do resultado líquido financeiramente realizado, que não for distribuído aos cotistas na forma estabelecida no item I, ou destinado à formação da reserva de que trata o item II, se for o caso, terá a destinação que lhe der a assembleia geral, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**.*

IV. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre até o dia 20 (vinte) do mês subsequente, ou, se for o caso, no primeiro dia útil seguinte, a título de antecipação dos rendimentos do semestre.

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

4. Destacamos que as matérias que deverão constar da Ordem do Dia têm um caráter uno, de modo que devem ser levadas a deliberação em uma única Assembleia Geral Extraordinária do Fundo
5. Ainda a este respeito, a Assembleia Geral Extraordinária do Fundo deverá ocorrer no prazo de 15 (quinze) dias contados do envio do Edital de Convocação aos cotistas,



nos termos do art. 19, §3º, II, da Instrução CVM nº 472.

6. Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

ANEXO:

I - Minuta do Regulamento.

Atenciosamente,

Almir Alves Junior

Diretor de Participações Societárias e Imobiliárias – DIPAR



OF DIPAR 0017/2023 - FS 00 – Fl. 4/4

SCN, Quadra 02, Bloco A, Ed. Corporate Financial Center 13º andar - CEP 70712-900 - Brasília/DF
Central de Atendimento: 0800 706 9000

Verifique a autenticidade do documento em: <https://funcefsuite.funcef.com.br/se/v39667/verifyDigitalSignature.php?key=AuWs226pByH>