

Rio de Janeiro, 30 de março de 2023

Aos

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

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

Prezados Cotistas,

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, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**, inscrito no CNPJ sob o nº 04.722.883/0001-02 (“Fundo”), informa que:

- a) Recepcionou, em 29 de março de 2023, carta de pedido de realização de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que detém mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, para contratação de uma Gestora Imobiliária, destituição da atual Consultora Imobiliária, alteração da Taxa de Administração e alteração da política de distribuição de resultados do Fundo, cujo inteiro teor encontra-se no Anexo I (“Carta de Pedido”); e
- b) Publicou, em 29 de março de 2023, fato relevante, com o objetivo de informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que recebeu a Carta de Pedido, bem como confirmação da realização das providências necessárias, cujo inteiro teor encontra-se no Anexo II (“Fato Relevante”).

Deste modo, vem a Administradora, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal** (“Consulta Formal”), nos termos do artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 30 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), a fim de deliberar sobre:

1. A destituição da **MATCHPOINT GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ 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;
2. 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 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;

3. Caso sejam aprovadas as matérias constantes dos itens “1” e “2” 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 III 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

4. 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 e 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**.”*

Por fim, os Cotistas autorizam a Administradora, na qualidade de representante legal do Fundo, a realizar todas as atividades necessárias à implementação das deliberações dos itens anteriores.

QUEM PODERÁ PARTICIPAR DA ASSEMBLEIA GERAL

Somente poderão votar na Assembleia os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem votar na Assembleia: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) 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 (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

As matérias previstas na ordem do dia dependem da aprovação da maioria simples (metade mais um), desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo dos cotistas que responderem a esta Consulta Formal, cabendo a cada Cota um voto.

Com as aprovações, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 14 de abril de 2023, (i) por meio de envelope digital; (ii) por meio do e-mail: ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com; ou (iii) por envio de carta física à Administradora, aos cuidados da área de “Eventos Fundos” no endereço Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo/SP.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia **21 de abril**.

Solicitamos aos Cotistas que não receberam a presente Consulta Formal através de correio eletrônico que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

Ao

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

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 30 de março de 2023.

Em resposta à Consulta Formal enviada em 30 de março aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE**, inscrito no CNPJ sob o nº 04.722.883/0001-02 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1) A destituição da MATCHPOINT GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ 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

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

2) 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 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

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

3) 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 III ao presente instrumento, de modo a refletir os ajustes e alterações decorrentes das deliberações constantes da Ordem do Dia.

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

4) 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.

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

_____, _____ de _____ de 2023.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: