



CORE METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 38.293.921/0001-62

COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA RESTRITA

Prezado(a)s Cotistas,

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administrador do **CORE METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob o nº 38.293.921/0001-62 (Código B3: CORM11), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, e na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), **COMUNICAR** que:

Foi liquidada junto à B3, em 30 de março de 2022, a única tranche referente a colocação da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), da Instrução CVM 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta Restrita”).

As Novas Cotas foram emitidas com preço de emissão de R\$ 100,00 por Nova Cota (“Valor de Emissão”), tendo sido cobrada, ainda, dos subscritores uma taxa de distribuição primária em percentual fixo de 0,10%, equivalente a R\$ 0,10 por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), totalizando, portanto, R\$ 100,10 por Nova Cota.

Durante o Período de Distribuição, foram subscritas e integralizadas por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), 27.065 Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 2.706.500,00 sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 2.709.206,50, considerando a Taxa de Distribuição Primária.

Com o encerramento da Oferta Restrita, informamos que foram efetivamente subscritas e integralizadas 100.012 Novas Cotas, considerando as cotas subscritas durante o período do Direito de Preferência, o período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e o período da Oferta Restrita, perfazendo assim o montante total colocado de R\$ 10.001.200,00 sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 10.011.201,20, considerando a Taxa de Distribuição Primária.

Adicionalmente, tendo em vista a Distribuição Parcial, 7 Novas Cotas inicialmente subscritas por Cotistas, foram canceladas, em decorrência do condicionamento, pelos respectivos investidores, de suas ordens de subscrição, nos termos do Fato Relevante, sendo que os



referidos investidores receberão os recursos por eles integralizados, considerando o Valor de Emissão de R\$ 100,00, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos à Taxa de Distribuição Primária e aos tributos e encargos incidentes, se existentes, até o dia 08/04/2022 de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

A Oferta Restrita foi coordenada pela própria administradora (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação.

Informações aos Cotistas que Exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional

Todos os Cotistas que exerceram seu direito de preferência e seu direito de subscrição de sobras e de montante adicional com sucesso receberam recibos das Novas Cotas sob código CORM13 e código CORM14, respectivamente, correspondentes à quantidade de Novas Cotas por eles adquiridas, sendo que tais recibos se converterão em Novas Cotas depois da divulgação deste comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários realizados pelo Fundo com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472 (“Investimentos Temporários” e “Conversão dos Recibos Cotistas”, respectivamente). A data de Conversão dos Recibos Cotistas será oportunamente comunicada ao mercado.

A partir da data de Conversão dos Recibos Cotistas, as Novas Cotas adquiridas no âmbito do exercício do direito de preferência e o direito de subscrição de sobras e de montante adicional junto à B3 poderão ser negociadas na B3. Entretanto, as Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.

Informações aos Investidores Profissionais que Subscreveram Novas Cotas na Oferta Restrita

O Investidor Profissional que teve sua ordem de investimento alocada na Oferta Restrita, recebeu recibo das Novas Cotas sob código CORM15, correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, sendo que tal recibo se converterá em Nova Cota depois da divulgação deste comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários (“Conversão dos Recibos Investidores Profissionais”). A data de Conversão dos Recibos Investidores Profissionais será oportunamente comunicada ao mercado.



As Novas Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais na Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após a Conversão dos Recibos Investidores Profissionais e decorridos 90 (noventa) dias da subscrição pelos Investidores Profissionais.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante de 1º de outubro de 2021, e nos demais documentos da Oferta Restrita, os quais encontram-se disponíveis na página do Fundo na B3 e CVM.

A Oferta Restrita foi automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Oferta Restrita não foi objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Para fins do disposto neste comunicado, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional, no Estado ou na Cidade de São Paulo ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas, relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Fundo (<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>).

Atenciosamente,

São Paulo, 01 de abril de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora