



CORE METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 38.293.921/0001-62

COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E INÍCIO DA OFERTA RESTRITA

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 encerrado o prazo para exercício, pelos cotistas do Fundo ("Cotistas"), do direito de subscrição de cotas não subscritas e integralizadas em virtude do exercício do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de até 1.300.000 novas cotas da 2ª emissão do Fundo ("Novas Cotas"), sem contar o Lote Adicional, todas com preço de aquisição de R\$ 100,10 (considerando a soma do Valor de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária), distribuídas com esforços restritos de colocação pela Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), nos termos da Instrução CVM nº 476/2009 ("Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476"), estando a Oferta Restrita automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385/1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

Durante o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional foram subscritas e integralizadas 34 (trinta e quatro) Novas Cotas no exercício do Direito de Subscrição das Sobras, e não houve pedidos de subscrição de Novas Cotas no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, remanescendo 1.227.046 (um milhão, duzentas e vinte sete mil e quarenta e seis) Novas Cotas a serem ofertadas aos Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos) durante o período da Oferta Restrita, sem considerar o Lote Adicional. Conforme previsto no Fato Relevante divulgado em 1º de outubro de 2021, o volume total da Oferta Restrita poderá ser acrescido em até 20%, ou seja, em até 260.000 Novas Cotas ("Lote Adicional"), destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita.

As Novas Cotas remanescentes serão objeto da Oferta Restrita, que será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais").



No âmbito da Oferta Restrita: **(i)** será permitida a procura de, no máximo, 75 Investidores Profissionais, e as Novas Cotas objeto da Oferta Restrita deverão ser subscritas por, no máximo, 50 Investidores Profissionais; e **(ii)** fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos acima.

Os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional não serão considerados para os fins dos limites previstos acima.

As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se iniciou na data indicada na comunicação sobre o início da Oferta Restrita, disponibilizada pelo Coordenador Líder à CVM nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Início da Oferta Restrita”), e se encerra com a disponibilização da comunicação sobre o encerramento da Oferta Restrita pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita”).

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Distribuição Parcial”). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”).

Adicionalmente, em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, será observado o disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400, por força do disposto no Artigo 5-A da Instrução CVM 476, de forma que os Investidores Profissionais que subscreverem Novas Cotas: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade mínima de Novas Cotas, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Investidor Profissional deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta Restrita, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

As Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 dias de sua subscrição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

O investimento mínimo por investidor será de 100 Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 10.000,00, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 10.010,00, considerando a



Taxa de Distribuição Primária (“Aplicação Inicial Mínima”). A Aplicação Inicial Mínima não se aplicou aos atuais Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras.

O pagamento do Preço de Aquisição será realizado à vista e em moeda corrente nacional, quando da liquidação das Novas Cotas subscritas, não sendo permitida a aquisição de cotas fracionárias. Cada um dos investidores da Oferta Restrita deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao Preço de Aquisição junto à instituição participante intermediária da Oferta Restrita responsável pelo respectivo pedido de subscrição de cotas.

Os Cotistas que subscreveram Novas Cotas em virtude do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras receberam, e os Investidores Profissionais que subscreverem Novas Cotas receberão, quando realizada a liquidação, recibos de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, os recibos das Novas Cotas não serão negociáveis. Tais recibos correspondem à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterão em Novas Cotas depois de, cumulativamente, (i) serem divulgados o Comunicado de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido) e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* do Fundo e (ii) ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 (observadas as restrições do artigo 13 da Instrução CVM 476). As Novas Cotas subscritas em decorrência do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras não estarão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM 476.

Durante o período em que o recibo de Novas Cotas ainda não esteja convertido em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM 472 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até o último Dia Útil do mês em que ocorrer tal integralização.

Adicionalmente, a partir da divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta e da conversão dos recibos em Novas Cotas, seus titulares farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos (inclusive os relativos ao exercício social em que as Novas Cotas forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização) e amortizações, conforme aplicável.

O FUNDO, A ADMINISTRADORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES FATOS RELEVANTES, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO, NO REGULAMENTO E NO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE COMUNICADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

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.

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, 10 de novembro de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora