



CORE METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 38.293.921/0001-62

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Cotista,

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 do Ministério da Economia (“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 **CORE METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 38.293.921/0001-62 (“Fundo”), vem, por meio deste, informar a V.Sa. a respeito da Assembleia Geral de Cotistas (“Assembleia”).

Conforme fato relevante divulgado em 05/05/2022, a **CORE Real Estate Gestão de Investimentos Ltda.**, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2450, conj. 902, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.906.129/0001-00 (“Atual Gestora”), teve seu controle societário adquirido pela **ASA Asset 2 Gestão de Recursos Ltda.**, com sede na Alameda Santos, nº 2.159, conjunto 52, Cerqueira César, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.807.960/0001-96 (“Nova Gestora”).

Considerando o futuro evento societário, no qual a Atual Gestora será incorporada pela Nova Gestora, a Administradora informa que caso ocorra esse evento procederá com a **futura substituição da Atual Gestora pela Nova Gestora** tão logo a incorporação societária seja efetivamente realizada, devendo a Administradora comunicar os cotistas e o mercado e proceder com uma alteração no Regulamento por instrumento particular, a fim de refletir a alteração do prestador de serviço de gestão nos termos aqui aprovados, sem necessidade de nova Consulta Formal. A comunicação divulgada aos cotistas e ao mercado informará a data da efetiva substituição da Atual Gestora pela Nova Gestora.

A Assembleia terá como ordem do dia, deliberar sobre:

- 1) Em atenção ao item acima, alterar a denominação do Fundo para **ASA METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.

Neste sentido, o artigo 1º do Regulamento do Fundo, o qual, com as devidas alterações, passará a constar como:

*“Art. 1º - O **ASA METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como **FUNDO**, é um fundo de investimento imobiliário (“FI”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como “Regulamento”, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.”*

- 2) Alteração do § 2º, art. 16, do Regulamento do Fundo, o qual, com as devidas alterações passará a ter a seguinte redação:

*“§ 2º - A integralização de cotas do **FUNDO** poderá ser efetuada por meio de chamadas de capital realizadas pela **ADMINISTRADORA**, por orientação da Gestora. As chamadas de capital deverão ocorrer por meio do envio de*

*notificação, com, no mínimo, 10 (dez) dias úteis de antecedência da data do respectivo aporte, por meio de carta ou correio eletrônico dirigido para os subscritores, conforme as informações constantes no boletim de subscrição e no compromisso de investimento. No ato da integralização das Cotas subscritas, o investidor receberá comprovante de pagamento referente às Cotas subscritas, que será devidamente autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição custodiante e deverá conter o valor transferido ao **FUNDO** e a quantidade de Cotas subscritas efetivamente integralizadas pelo investidor em questão. A integralização de cotas do **FUNDO** poderá ser efetuada por meio de débito em conta corrente, de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil - BACEN.”*

3) Alteração do § 3º do artigo 21, do Regulamento do Fundo, o qual, com as devidas alterações passará a ter a seguinte redação:

“§ 3º - A contratação de partes ligadas à ADMINISTRADORA, à Gestora e ao consultor especializado para o exercício das seguintes funções deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) consultoria especializada; (ii) formador de mercado para as cotas do fundo; e (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do FUNDO, 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, conforme o caso.”

4) Alteração do inciso XIII, art. 24, do Regulamento do Fundo, o qual, com as devidas alterações passará a ter a seguinte redação:

“XIII. realizar operações com derivativos, com exceção da hipótese prevista no § 4º do artigo 4º deste Regulamento; e”

5) Alteração do artigo 28 do Regulamento do Fundo, o qual, com as devidas alterações, passará a ter a seguinte redação:

*“Art. 28 - A Gestora exercerá o direito de voto decorrente dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, na qualidade de representante deste, observado o § 1º do artigo 23 deste Regulamento, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do **FUNDO**, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.”*

6) Ajustes formais nos artigos 32 e 66, os quais passarão a vigorar, com as devidas correções, nos termos da nova versão do Regulamento disponibilizada aos cotistas.

7) A autorização para que o Fundo adquira/resgate cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pela Nova Gestora, assim como por sociedades do grupo econômico da Administradora ou da Nova Gestora, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável.

8) Aquisição/venda de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento administrados pela Administradora e/ou geridos pela Nova Gestora, assim como por sociedades do grupo econômico da Administradora ou da Nova Gestora.



9) Aquisição/vendas de cotas de FII administrados pela Administradora e/ou geridos pela Nova Gestora, desde que atendam os critérios especificados abaixo:

O Fundo não poderá deter mais do que 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido investido em FII conflitados, considerando, ainda, o limite máximo por emissor de 95% (noventa e cinco por cento) para cada FII conflitado a ser eventualmente investido o qual ficará sobre controle da Nova Gestora.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

O Administrador, em conjunto com a **ASA Asset 2 Gestão de Recursos Ltda.**, gestora do Fundo (“Gestora”), recomenda a aprovação da matéria **1)**, por entender que a denominação proposta se alinha ao melhor interesse do Fundo e dos Cotistas.

Ademais, a Administradora nos itens **2), 3), 4), 5), 6), 7) e 8)** acima, se abstém por entender que o possível conflito de interesses constante deverá ser deliberado entre os cotistas, no seu melhor interesse. Adicionalmente, a Administradora entende que os investimentos realizados pelo Fundo devem seguir as premissas e os limites previstos na regulamentação vigente.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

quinta-feira, 14 de julho de 2022

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do
CORE METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO