

DAYCOVAL METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 38.293.921/0001-62
(“Fundo”)

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

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 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 Fundo, convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a fim de examinar e votar a seguintes matérias constante das ordens do dia:

I. Substituir, a partir da abertura dos mercados da data de transferência a ser informada no termo de apuração, inclusive (“Data da Transferência”), utilizando por base a posição de fechamento do Fundo a ser informado no termo de apuração (“Data-Base”), a atual administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada, , pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, habilitado para a administração de fundos de investimento conforme ato declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, expedido pela CVM (“Novo Administrador” e “Banco Daycoval”), de acordo com as seguintes premissas:

- a. a Administradora transferirá ao Novo Administrador, na Data da Transferência, a totalidade dos valores da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração, calculada de forma “pro rata temporis”, considerando o número de dias corridos até a Data-Base;
- b. a Administradora entregará ao Novo Administrador todo o acervo societário do Fundo, bem como as informações cadastrais de seus cotistas, incluindo cópia do termo de adesão ao Fundo, em até 30 (trinta) dias corridos contados da Data da Transferência. Referidos documentos serão entregues gravados em mídia digital;
- c. a Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data-Base, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, inclusive, caberão ao Novo Administrador;
- d. o Novo Administrador indicará o seu diretor estatutário que, a partir da Data da Transferência, será responsável pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações;
- e. a Administradora levantará balancete na Data da Transferência, o qual deverá ser auditado pelos auditores independentes do Fundo, que elaborarão parecer sobre o mesmo contendo as informações relativas ao Fundo até a Data da Transferência, a ser entregue ao Novo Administrador, no prazo de 90 (noventa) dias corridos a contar da Data da Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até a Data da Transferência, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;

- f. a Administradora deverá providenciar o encaminhamento aos cotistas dos informes de rendimento do Fundo referentes ao período em que esteve sob a sua administração;
- g. a Administradora deverá entregar ao Novo Administrador, até a Data da Transferência, uma via original do Termo de Apuração da presente consulta formal, devidamente assinada por todas as partes e com o regulamento consolidado na forma de anexo;
- h. a Administradora entregará ao Novo Administrador, até a Data da Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, as contas do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia-SELIC;
- i. em decorrência da transferência da administração, a sede social do Fundo será alterada, a partir da Data da Transferência, para o endereço do Novo Administrador.
- j. a Administradora encaminhará ao Novo Administrador o balancete diário da Data da Transferência e o último balancete mensal em até 5 (cinco) dias úteis após a Data da Transferência;
- k. a Administradora encaminhará ao Novo Administrador, a partir do 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior a Data da Transferência, as informações do passivo do Fundo (histórico de cotas e PL, movimentações do passivo, relatórios de perdas a compensar, classificação tributária do Fundo, e se for o caso, o histórico de desenquadramento do Fundo), e a carteira do Fundo acompanhada dos relatórios das respectivas clearings;
- l. a Administradora se compromete a cancelar o *Global Intermediary Identification Number* (“GIIN”) do Fundo após a realização dos informes necessários de acordo com a regulamentação em vigor, até a Data da Transferência devendo o Novo Administrador cadastrar um novo GIIN para o Fundo a partir da Data da Transferência, em atendimento à *Foreign Account Tax Compliance Act* (“FATCA”).
- m. a Administradora encaminhará ao Novo Administrador, no 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, a relação dos cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória, bem como qualquer informação relativa a processos judiciais ou administrativos envolvendo o Fundo ou os ativos de sua carteira, caso haja;
- n. a Administradora declara que não há, até a presente data, distribuição de cotas do Fundo em curso, nos termos da Resolução CVM 160, bem como que o Fundo não realizou, até a presente data, amortização de suas cotas.
- o. o **DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.056, de 2 de dezembro de 2004, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 72.027.832/0001-02 (“Gestora”) e a Administradora, neste ato, em observância ao Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA, atestam que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do mesmo que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais cotistas e/ou potenciais cotistas do Fundo.
- p. Responsabilidade:

- a. a Administradora permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados na administração do Fundo até a Data-Base, inclusive, permanecendo, responsável perante os cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos praticados até essa data.
- b. a Administradora responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à CVM, cabendo ao Novo Administrador confirmar junto à CVM a sua condição de Novo Administrador do Fundo;
- c. o Novo Administrador responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais bem como pela alteração do administrador perante a Receita Federal do Brasil;

II. permitir que partes relacionadas ao Banco Daycoval, cotistas do Fundo, possam votar nas deliberações objeto da presente consulta formal, nos termos do art. 24, parágrafo segundo, inciso II, da Instrução CVM 472, bem como do art. 78, parágrafo primeiro, inciso II, da Resolução CVM 175;

III. aprovar o desdobramento das cotas do Fundo, à razão de 1:10;

IV. aprovar o novo regulamento do Fundo, que será adaptado à Resolução CVM 175 no formato padrão do novo administrador fiduciário, incluindo a aprovação para que o Fundo passe a ser de responsabilidade limitada e a alteração da sua denominação para **Daycoval Real Estate Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada**, conforme a minuta de novo regulamento do Fundo disponível para consulta no link <https://www.daycoval.com.br/asset/#/documentos> (“Novo Regulamento”);

V. aprovar a criação de capital autorizado para o Fundo, no valor de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), conforme cláusula “8.7” do Anexo Descritivo constante da minuta de Novo Regulamento do Fundo mencionada no item anterior;

VI. nos termos do art. 12, inciso IV c/c o art. 31, ambos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, aprovar o voto a ser proferido pela Gestora, na qualidade de gestora do Fundo, em Assembleia Geral de Cotistas do Flamengo Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 40.414.001/0001-05) (“FII Flamengo”), no sentido de aprovar a transferência da administração fiduciária do FII Flamengo (cujas cotas são integralmente detidas pelo Fundo) para o Banco Daycoval, sendo certo que referida substituição do prestador de serviços não poderá representar aumento na taxa de administração atualmente paga pelo FII Flamengo ao seu administrador atual;

VII. autorizar o Fundo a adquirir/resgatar cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Banco Daycoval, pela Gestora ou por outras sociedades do grupo econômico do Banco Daycoval, 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, bem como do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo (ou do Novo Regulamento, após a adaptação) e da regulamentação aplicável;

VIII. autorizar o Fundo a adquirir/vender ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento administrados e/ou geridos pelo Banco Daycoval, pela Gestora ou por outras sociedades do grupo econômico do Banco Daycoval;

IX. autorizar o Fundo a adquirir/vender cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pelo Banco Daycoval, pela Gestora ou por outras sociedades do grupo econômico do Banco Daycoval ("FII Conflitados"), desde que atendam os critérios especificados abaixo:

- a. seja listado em bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- b. tenha patrimônio líquido superior a R\$ 10 milhões;

X. condicionado à aprovação do item "(i)" acima, aprovar a incorporação, pelo Fundo, do Multigestão Renda Comercial Fundo de Investimento Imobiliário – FII (CNPJ 10.456.810/0001-00), fundo de investimento imobiliário também administrado pelo Banco Daycoval e gerido pela Gestora ("Fundo Incorporado"), a ser realizada em data futura a ser comunicada pelo Banco Daycoval por meio de fato relevante, no qual deverá constar a relação de conversão de cotas, que será baseada no valor patrimonial das cotas do Fundo e do Fundo Incorporado em 31 de dezembro de 2024 ("Incorporação"), ou fechamento contábil mensal mais próximo da data da Incorporação, se for o caso, sendo a Incorporação condicionada, de maneira suspensiva, à sua aprovação também pelos cotistas do Fundo Incorporado.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora se abstém de uma recomendação formal das deliberações descritas nos itens I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, por entender que os temas devem ser deliberados entre os cotistas no seu melhor interesse. Para melhor auxiliar os cotistas, segue [Material Complementar](#) realizado pela Gestora.

Dada a importância do tema colocado 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.

São Paulo, 30 de janeiro de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora