

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CORE METROPOLIS

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA 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 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 DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CORE METROPOLIS**, inscrito no CNPJ sob o nº 38.293.921/0001-62 (“Fundo”), convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo Art. 37 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do Art. 21 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia, em sede de Assembleia Geral Extraordinária:

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- I. A autorização para que o Fundo adquira/resgate cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, assim como por sociedades do grupo econômico da Administradora, 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.
- II. Aquisição/venda de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento administrados pela Administradora e/ou geridos pelo Gestor, assim como por sociedades do grupo econômico da Administradora ou Gestora.
- III. Aquisição/vendas de cotas de FII administrados pela Administradora e/ou geridos pelo Gestor, desde 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, além disso, deverá observar os limites de concentração abaixo:

- (a) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Venda”, em até 95%(noventa e cinco por cento)do patrimônio líquido do Fundo;
- (b) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Renda”, em até 95%(noventa e cinco por cento)do patrimônio líquido do Fundo;

- (c) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, em até 95%(noventa e cinco por cento)do patrimônio líquido do Fundo;
- (d) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, em até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (e) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 95%(noventa e cinco por cento)do patrimônio líquido do Fundo;
- (f) No caso de aquisição de Cotas de FII Conflitados, a aquisição deverá observar a limitação de até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido;
- (g) No caso de aquisição/venda de Cotas de FIIs do administrador e coligados, a concentração máxima no fundo deverá ser de 95% (noventa e cinco por cento) de patrimônio líquido; e
- (h) No caso de aquisição/venda de Cotas de FIIs do gestor e coligados, a concentração máxima no fundo deverá ser de 95% (noventa e cinco por cento) de patrimônio líquido.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora se abstém de uma recomendação formal da deliberação descrita nos itens I, II e III acima, por entender que a situação caracteriza potencial conflito de interesses, desta forma, o tema deve ser deliberado entre os cotistas no seu melhor interesse.

Não obstante, a Administradora entende que as matérias colocadas em deliberação estão em linha com o Artigo 2º do Regulamento, que especifica o objeto do Fundo como o investimento: quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, certificados de potencial adicional de construção (CEPAC), emitidos com base na regulamentação aplicável, cotas de outros FII, certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, letras imobiliárias garantidas e com a estratégia da Gestora, permitindo que a Gestora execute a política de aquisição do Fundo no melhor interesse dos cotistas.

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.fundolistados@btgpactual.com.

Ademais, a Administradora reforça, inclusive, que para aprovar a matéria constante da ordem do dia será necessário atingir o quórum de, ao menos, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e sua aprovação depende do voto favorável da maioria de votos dos cotistas, nos termos da regulamentação em vigor. Logo, dada a importância do tema para a gestão do, incentivamos V.Sa. a

entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como exercer seu voto.

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 CORE METROPOLIS

23 de março de 2021