



CORE METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 38.293.921/0001-62

COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL

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 preferência para subscrição de Novas Cotas (“Período de Exercício do Direito de Preferência” e “Direito de Preferência”) no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.300.000 cotas (“Novas Cotas”) da segunda emissão do Fundo (“2ª Emissão”), distribuída com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução CVM nº 476/2009 (“Oferta Restrita” e “Instrução CVM 476”).

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 72.920 Novas Cotas junto à B3, não tendo sido subscritas e integralizadas Novas Cotas junto ao Escriturador, remanescendo até 1.227.080 Novas Cotas (“Sobras”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, para exercício do direito de subscrição das Sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”) pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência e manifestado sua intenção na subscrição das Sobras.

Cada Nova Cota que tenha sido subscrita no âmbito do exercício do Direito de Preferência conferirá ao seu titular o direito de subscrever o equivalente a 16,82891037509 Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição das Sobras. O referido fator de proporção foi calculado com base na divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (o qual não considera a emissão das Cotas do Lote Adicional) e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição das Sobras.

Somente poderão participar do Direito de Subscrição das Sobras os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência e manifestado expressamente sua intenção na subscrição das Sobras. Fica vedada a cessão do Direito de Subscrição das Sobras, seja a cotistas ou a terceiros.



Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse na subscrição do Montante Adicional (conforme definido abaixo), no seguinte prazo ("Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional"): (i) entre o dia 27 de outubro de 2021, inclusive, e o dia 1 de novembro de 2021, inclusive, para o exercício junto à B3 observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, ou (ii) entre o dia 27 de outubro de 2021, inclusive, e o dia 3 de novembro de 2021, inclusive, para o exercício junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se tem interesse na subscrição das sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras, observada a possibilidade de colocação das Cotas do Lote Adicional, mencionada abaixo ("Montante Adicional" e "Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras, "Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional"). O Direito de Subscrição de Montante Adicional também não poderá ser objeto de cessão, seja a cotistas ou a terceiros.

Caso não seja possível atender todos os pedidos de subscrição de Montante Adicional: (i) somente serão atendidas as ordens de Montante Adicional observando-se o limite das Sobras após o exercício do Direito de Subscrição das Sobras, volume este que poderá ser acrescido das Cotas do Lote Adicional, a exclusivo critério do Coordenador Líder e da Administradora, e (ii) em caso de excesso de demanda, o Coordenador Líder realizará o rateio de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional, nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada em **9 de novembro de 2021**, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional:

Eventos	Data
• Divulgação deste Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	26/10/2021
• Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	27/10/2021
• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional na B3	01/11/2021
• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	03/11/2021
• Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional	09/11/2021
• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional	10/11/2021
• Início do Período de Colocação	

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas (incluindo Cotas do Lote Adicional, se for o caso) após o atendimento aos pedidos de subscrição de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 dias de sua subscrição ou aquisição 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 ou do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

Conforme divulgado no fato relevante de 1º de outubro de 2021, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscrita, pelo menos, a quantidade mínima de 100.000 Novas Cotas (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo da Oferta”). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta 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 Cotistas que subscreverem Novas Cotas em decorrência do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta 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 Cotista 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, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

Na hipótese de devolução de valores aos Cotistas em razão da adesão condicionada mencionada acima, referidos valores serão devolvidos, em até 5 (cinco) Dias Úteis da divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta, 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.

Durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, o Cotista que exercer seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e em razão disso subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em Nova Cota depois de, cumulativamente, (i) serem divulgados o Comunicado de Encerramento da Oferta 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.

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 do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, as Novas Cotas atribuirão a seus titulares direitos idênticos 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 Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

O FUNDO, A ADMINISTRADORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA FATO RELEVANTE, 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 FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



As aplicações do Fundo não contam com garantia do Administrador, do Coordenador Líder ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As informações deste comunicado estão de acordo com o Regulamento do Fundo, mas não o substituem, sendo recomendável aos investidores a leitura cuidadosa do Regulamento do Fundo antes de aplicarem os recursos.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

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, 26 de outubro de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora