

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO ASA METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 38.293.921/0001-62

No montante de

R\$50.000.000,20*

(cinquenta milhões de reais e vinte centavos)

Código ISIN nº BRASMTCTF005

Código B3: ASMT11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/227 / Processo SRE/2830/2023, em 12 de dezembro de 2023



Nos termos do artigo 59, *caput*, parágrafos e incisos respectivos, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o ASA METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 38.293.921/0001-62 (“Fundo”), neste ato representado por sua Administradora (conforme abaixo definida), a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”) a 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 sob o nº 19.807.960/0001-96, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”) e a ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., sociedade limitada, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2055, 15º andar, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35 (em conjunto com Coordenador Líder, “Coordenadores”) vêm a público comunicar o início da distribuição pública primária de até 743.605 (setecentos e quarenta e três mil e seiscentas e cinco) cotas de emissão do Fundo (“Novas Cotas”), com preço unitário de emissão de R\$67,24 (sessenta e sete reais e vinte e quatro centavos) por Nova Cota, considerando o Custo Unitário de Distribuição equivalente a 1% (um por cento) do Montante Total da Oferta, mas sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando o montante de R\$ 50.000.000,20 (cinquenta milhões de reais e vinte centavos), destinada a investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de até R\$2,62 (dois reais e sessenta e dois centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo que cada Nova Cota subscrita custará até R\$ 69,86 (sessenta e nove reais e oitenta e seis centavos), considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

O investimento mínimo por investidor é de R\$ 672,40 (seiscentos e setenta e dois reais e quarenta centavos), equivalente a 10 (dez) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Atingido o montante mínimo de R\$ 1.000.060,52 (um milhão e sessenta reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta”), equivalente a 14.873 (quatorze mil e oitocentos e setenta e três) Nova Cotas, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas até o encerramento da Oferta (conforme abaixo definida) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com os Coordenadores, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160 (“Oferta”), e distribuídas pelos Coordenadores. As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001 25 (“B3”), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA DA OFERTA

Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em Fundos BTG Pactual” e na sequência “https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/1217567/ASA_METROPOLIS_FII” em seguida clicar em “Documentos”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “Fundos Imobiliários”, “Em andamento”, em seguida em “Onda Desenvolvimento Imobiliário FII – 1ª Emissão Investidores Qualificados” e então localizar a opção desejada)

Coordenador: <https://orizpartners.com.br/ofertas-publicas/> (neste website acessar “2023”, na sequência “FII ASA Metropolis – 3ª Emissão” e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

Gestora: <https://asainvestments.com/invista/asa-metropolis> (neste website Localizar o item “Documentos” e, na sequência, o “Prospecto Definitivo”, a “Lâmina”, o “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “ASA METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento ⁽¹⁾	Data Prevista ^{(2) (3)}
1	Divulgação do Anúncio de Início, Lâmina e Prospecto Definitivo/ Fato Relevante	12/12/2023
2	Data-Base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	15/12/2023
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Data de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador - Devido a oferta ser destinada a investidor qualificado	19/12/2023
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	19/12/2023
5	Encerramento da negociação do direito de preferência no escriturador	03/01/2024
6	Encerramento do Prazo de Exercício de Direito de Preferência na B3	03/01/2024
7	Encerramento do Prazo de Exercício de Direito de Preferência no Escriturador	04/01/2024
8	Data de Liquidação do Direito de Preferência	04/01/2024
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	05/01/2024
10	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	08/01/2024
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	12/01/2024
12	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	15/01/2024
13	Liquidação das Sobras e Montante Adicional - na B3 e no Escriturador	19/01/2024
14	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	22/01/2024
15	Encerramento do Período de Reserva	05/02/2024
16	Procedimento de Alocação	06/02/2024
17	Liquidação da Oferta	09/02/2024
18	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	08/06/2024

⁽¹⁾ Não está programada suspensão ou prorrogação voluntária da oferta, a qual é realizada em regime de melhores esforços sem garantia por parte dos Coordenadores da Oferta.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

MAIORES ESCLARECIMENTOS ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, BEM COMO PERANTE A CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111 / Rua Cincinato Braga, nº 340

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar / 2º, 3º e 4º andares CEP 20.050-901, Rio de Janeiro – RJ / CEP 01.333-010, São Paulo - SP | Tel.: (21) 3545-8686 / Tel.: (11) 2146-2000

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi

CEP 01451-000, São Paulo - SP

E-mail: mercadodecapitais@guide.com.br / juridico@guide.com.br / lpereira@guide.com.br

Website: <https://guide.com.br/>

ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 15º andar

CEP 01452-001 | São Paulo – SP

Telefone: (11) 5464-8958

At.: Rafael Prudente / Fernanda Ucha

E-mail: rp@orizpartners.com.br / fernanda.ucha@orizpartners.com.br

Website: <https://www.orizpartners.com.br/>

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.