

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

## MORE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 40.102.474/0001-69

No montante total de

### R\$ 100.000.054,18

(cem milhões e cinquenta e quatro reais e dezoito centavos)

Código ISIN das Cotas nº BRMORCCTF004

Código de Negociação das Cotas na B3: MORC11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/004, em 27 de janeiro de 2023



Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, (“Resolução CVM 160”), do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Código ANBIMA”) e das demais disposições legais aplicáveis, o **MORE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, conforme abaixo definido, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, na qualidade de Administrador (conforme abaixo definido) do Fundo, a **MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de Gestor (conforme abaixo definido) do Fundo, e a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913-parte, Botafogo, CEP 22250-040, e com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Genial Investimentos**” ou “**Coordenador Líder**”), em conjunto com as seguintes instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio de adesão à carta convite disponibilizada por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas juntos aos Investidores (conforme definidos no Prospecto): **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 45.246.410/0001-55, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-040, e com filial na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04538-132 (“**Coordenador Contratado**”) (quando em conjunto com o Coordenador Líder “**Coordenadores**”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 1.031.141 (um milhão trinta e uma mil cento e quarenta e uma) cotas, considerando a possibilidade de exercício do Lote Adicional (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 3ª (terceira) emissão (“**Emissão**”) do **MORE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**” ou “**Oferta Pública**”), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 100.000.054,18 (cem milhões cinquenta e quatro mil reais e dezoito centavos), sem prejuízo da emissão e distribuição das Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas (“**Montante Inicial da Oferta**”), podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, ao preço de R\$ 96,98 (noventa e seis reais e noventa e oito centavos) por Nova Cota, definido com base no valor de mercado das Cotas do Fundo já emitidas em 15 de dezembro de 2023, (“**Preço de Emissão**”).

É assegurado aos atuais Cotistas, detentores de Cotas, no terceiro dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente a 0,79813257870 (“**Direito de Preferência**”).

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou terceiros cessionários no âmbito do Direito de Preferência 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). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido), e no “*Prospecto Definitivo da Distribuição Primária da Terceira Emissão de Cotas do More Recebíveis Imobiliários FII Fundo De Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

## 1. FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM em 26 de março de 2021 sob o código nº 0321033.

## 2. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ nº 59.281.253/0001-23 (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

MORE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

MORE  
INVEST

### 3. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.842, de 28 de janeiro de 2010, com sede na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 4.552, Jardim Paulistano, estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, CEP 01402-002, inscrita no CNPJ sob nº 10.556.398/0001-09 ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo.

### 4. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi submetida ao registro automático perante a CVM em 27 de janeiro de 2023, sob nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/004, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei nº 6.385/76**"), da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

A Oferta consistirá na distribuição primária das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM pode ser automático, nos termos do artigo 27 Resolução CVM 160, sob a coordenação do Coordenador Líder e com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas, agindo sob o regime de melhores esforços, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

### 5. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Evento	Etapas	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
I.	Protocolo de Registro Automático na CVM; Divulgação do Ato do Administrador, do Fato Relevante, do Prospecto, da Lâmina e do Anúncio de Início	27/01/2023
II.	Identificação dos cotistas com direito de preferência	01/02/2023
III.	Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e Início do Período de Reserva da Oferta	06/02/2023
IV.	Início do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	06/02/2023
V.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	16/02/2023
VI.	Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	16/02/2023
VII.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador	17/02/2023
VIII.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	17/02/2023
IX.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência e Novo Fator das Sobras do DP	22/02/2023
X.	Início do período de Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	23/02/2023
XI.	Encerramento do período de Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	28/02/2023
XII.	Encerramento do período de Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	01/03/2023
XIII.	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	07/03/2023
XIV.	Divulgação do Comunicado de Encerramento das Sobras do Direito de Preferência e Montante Adicional	08/03/2023
XV.	Encerramento do período de distribuição e do período de reserva	15/03/2023
XVI.	Procedimento de Alocação	16/03/2023
XVII.	Data de Liquidação	21/03/2023
XVIII.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/03/2023

<sup>(1)</sup> As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

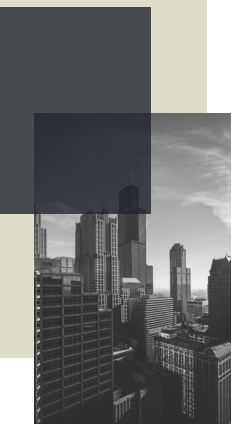
<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta 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, veja a Seção "Alteração, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta", na página 37 do Prospecto.

O Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, dos demais Participantes Especiais, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos endereços indicados abaixo.

### 6. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, e da ANBIMA, nos seguintes *websites*:

(i) **Administrador:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, descer a página até o campo "digite aqui o nome ou o CNPJ do Fundo de Investimento", pesquisar o "MORE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII – FII" e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta);



(ii) **Coordenador Líder:** <https://www.genialinvestimentos.com.br/> (neste *website*, na aba “Para Investir” clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Lista de Ofertas Públicas” localizar “More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário” e, então clicar em “+” e localizar os Avisos e Anúncios);

(iii) **Coordenador Contratato:** <https://www.bancogenial.com/> (neste *website*, selecionar “Investment Banking” localizado na parte superior da tela, selecionar “Plataforma de Distribuição”, em seguida, clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar e clicar em “[MORC11 - 3ª Emissão]” e selecionar os Avisos e Anúncios);

(iv) **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2023” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário” na coluna “Primária”, clicar em “More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta);

(v) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário - 3ª Emissão” e, então, localizar o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, ou “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); e

(vi) **Fundos.NET:** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta.

## 7. PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA

O Prospecto Definitivo e a Lâmina estão disponíveis nas seguintes páginas da Internet:

(i) **Administrador:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, descer a página até o campo “digite aqui o nome ou o CNPJ do Fundo de Investimento”, pesquisar o “MORE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII – FII” e então, localizar o Prospecto Definitivo e a Lâmina);

(ii) **Coordenador Líder:** [https://www.genialinvestimentos.com.br](https://www.genialinvestimentos.com.br/) (neste *website*, na aba “Para Investir” clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Lista de Ofertas Públicas” localizar “More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário” e, então clicar em “+” e localizar o Prospecto Definitivo);

(iii) **Coordenador Contratato:** <https://www.bancogenial.com/> (neste *website*, selecionar “Investment Banking” localizado na parte superior da tela, selecionar “Plataforma de Distribuição”, em seguida, clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar e clicar em “[MORC11 - 3ª Emissão]” e selecionar “Prospecto”);

(iv) **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2023” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” e “Lâmina”);

(v) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário - 3ª Emissão” e, então, localizar o Prospecto Definitivo e a Lâmina); e

(vi) **Fundos.NET:** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar e acessar por “More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” e “Lâmina”).

## 8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto, disponível nos endereços indicados no item 7 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.**

São Paulo, 27 de janeiro de 2023.

COORDENADOR LÍDER

**genial**  
investimentos

GESTOR

**MORE**  
INVEST | ASSET

ADMINISTRADOR

**btg**pactual

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

Lacaz Martins,  
Pereira Neto,  
Gurevich  
& Schoueri.

MORE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •