

PROSPECTO DE NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE EMISSÃO DO

MORE GESTÃO ATIVA DE RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.076.678/0001-35

Administrado por

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte) Botafogo,
Rio de Janeiro - RJ

Código ISIN: BRMATVCTF009

Código de Negociação na B3: MATV11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

O **MORE GESTÃO ATIVA DE RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 41.076.678/0001-35 ("**Fundo**"), neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2021, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA) sob NIRE 33.3.0027631-9 ("**Administrador**"), e por seu gestor **MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 4552, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob nº 10.556.398/0001-09, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 10.842, de 28 de janeiro de 2010, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (UCESP) sob NIRE 35.2.2296299-1 ("**Gestor**"), apresenta, nesta data, seu prospecto de negociação de 347.280 (trezentas e quarenta e sete mil, duzentas e oitenta) Cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas ("**Cotas**").

O Fundo foi constituído por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 60, de 01 de março de 2021, e obteve seu registro de funcionamento perante a CVM em 31 de maio de 2021. A versão atual do regulamento do Fundo ("**Regulamento**") foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Alteração de Regulamento do More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário, de 16 de junho de 2021, conforme alterada pela Consulta Formal Finalizada em 28 de março de 2022.

ESTE PROSPECTO FOI ELABORADO NOS TERMOS DO ART. 6º, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008, CONFORME ALTERADA, EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO E, PORTANTO, NÃO DEVE SER CONSIDERADO COMO MEIO DE DIVULGAÇÃO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO.

ESTE PROSPECTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL NESTA DATA E DO CÓDIGO DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS EDITADO PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("**ANBIMA**"). AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO NÃO FORAM OBJETO DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DA B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("**B3**").

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, DA ANBIMA E/OU DA B3, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE PROSPECTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

ESTE PROSPECTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DA B3.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "5. FATORES DE RISCO" DESTES PROSPECTO DESCRITOS A PARTIR DA PÁGINA 37.

A RENTABILIDADE PASSADA OU PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTES PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E ENCARGOS DO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO INTEGRAL DO VALOR INVESTIDO, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS E AO FUNDO, VIDE SEÇÃO "TRIBUTAÇÃO DO FUNDO E DOS COTISTAS", NA PÁGINA 36 DESTES PROSPECTO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO NÃO É INDICADO ÀQUELES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, COM PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE ANTECIPADO DAS COTAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À B3 E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO.

A data deste Prospecto é 01 de junho de 2022.

Administrador

Gestor



ASSET

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	1
1. INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO.....	6
Informações cadastrais do Fundo	6
Histórico do Fundo	7
2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO	8
OBTENÇÃO DE OUTRAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO	9
3. O MORE GESTÃO ATIVA DE RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	10
Base Legal	10
Classificação ANBIMA e Tipo de Gestão	10
Público-Alvo	10
Objetivo	10
Duração	10
Administração, Escrituração, Custódia e Gestão.....	10
Remuneração do Administrador e do Gestor	11
Política de Investimento	13
Emissões Anteriores de Cotas do Fundo	15
Assembleia de Conflito de Interesses.....	15
Descrição dos Ativos do Fundo	16
Principais Fatores de Risco do Fundo	17
4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO FUNDO	19
Obrigações e Vedações do Administrador e do Gestor.....	19
Renúncia e/ou Destituição do Administrador e do Gestor.....	20
Vedações ao Administrador	21
Representante dos Cotistas.....	22
Características das Cotas	24
Auditoria, demonstrações financeiras e demonstrações contábeis	27
Assembleia Geral de Cotistas	27
Encargos do Fundo.....	31
Política de distribuição de resultados.....	31
Liquidação do Fundo	32
Política de divulgação de informações relativas ao Fundo.....	34
Canais de atendimento aos Cotistas.....	36
Tributação do Fundo e dos Cotistas	36
5. FATORES DE RISCO	37
6. PERFIL DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR	46
Administrador	46
Gestor.....	46
7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO	49
Relacionamento do Administrador com o Gestor	49
Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador	49
Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor	49

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Geral	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos	São os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez, em conjunto.
Ativos Imobiliários	São as Cotas de outros fundos imobiliários (" Cotas de FII "), bem como os seguintes ativos: (i) ações de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (ii) ações ou Cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iii) certificados de recebíveis imobiliários e Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472, e desde que estes certificados e Cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iv) letras hipotecárias (" LH "); (v) letras de crédito imobiliário (" LCI "); (vi) letras imobiliárias garantidas (" LIG "); (vii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022; e (viii) excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o Fundo poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis (" Bens Imóveis "), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança dos Ativos Imobiliários descritos anteriormente.
Ativos de Liquidez	São (i) Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades

	do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papeis; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.
Auditor Independente	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA. , sociedade simples com sede na Rua do Russel, nº 804, 6º Andar, Sala 601 e 7º Andar, Sala 701, Gloria, CEP 22.210-907, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 61.562.112/0002-01.
Base de Cálculo da Taxa de Administração	Tem o significado descrito no item "Remuneração do Administrador e do Gestor", abaixo.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Capital Autorizado	O capital máximo autorizado para novas emissões de Cotas do Fundo, considerado o conjunto das referidas novas emissões, é de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
Código ANBIMA	Significa o Código de Administração de Recursos de Terceiros editado pela ANBIMA, em vigor na data deste Prospecto.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
Contrato de Gestão	Contrato de prestação de serviços de gestão celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor.
Cotas	Todas as Cotas de emissão do Fundo.
Cotistas	Os titulares de Cotas do Fundo.

Custodiante	O Administrador, acima qualificado.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Dias Úteis	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Encargos do Fundo	São todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Capítulo XIX do Regulamento e indicados na seção “Encargos do Fundo” deste Prospecto.
Escriturador	O Administrador, acima qualificado.
Fundo	Significa o More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM nº 472, pela Lei nº 8.668 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
Gestor	MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA. , sociedade limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 4552, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob nº 10.556.398/0001-09, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório 10.842, de 28 de janeiro de 2010, contratado pelo Administrador para realizar a gestão da carteira do Fundo.
IFIX	O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários.
IGP-M	O Índice Geral de Preços do Mercado.
Instrução CVM nº 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM nº 472	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução da CVM nº 476	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

Instrução CVM nº 555	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
IPCA/IBGE ou IPCA	Significa o Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IR ou Imposto de Renda	Imposto de Renda.
Lei nº 11.033	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Lei nº 8.668	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Maioria Simples	O voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral.
Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3	O Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3.
Manual de Administração de Risco da Câmara B3	O Manual de Administração de Risco da Câmara B3.
Ofício Circular 155/2020-PRE	Ofício Circular nº 155/2020, emitido pela B3 em 24 de novembro de 2020.
Pessoas Ligadas	I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, do Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas; II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, do Gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, do Gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
Política de Investimento	Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo III do Regulamento e na seção “Política de Investimento” deste Prospecto.
Prazo de Duração	Indeterminado, iniciando-se a partir da data de autorização de seu funcionamento pela CVM.
Prospecto	Este prospecto de negociação do Fundo.

Quórum Qualificado	Tem o significado que lhe é atribuído no art. 38, parágrafo 1º, do Regulamento.
Regulamento	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Alteração de Regulamento do More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário, de 16 de junho de 2021, conforme alterada pela Consulta Formal Finalizada em 28 de março de 2022.
Reserva de Contingência	Tem o significado que lhe é atribuído no art. 15 do Regulamento.
Taxa de Administração	Tem o significado que lhe é atribuído no art. 25 do Regulamento.
Taxa de Correção	Tem o significado que lhe é atribuído no art. 25 do Regulamento e na seção “Remuneração do Administrador e do Gestor” deste Prospecto.
Taxa de Performance	Tem o significado que lhe é atribuído no art. 25 do Regulamento e na seção “Remuneração do Administrador e do Gestor” deste Prospecto.

1. INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO

Informações cadastrais do Fundo

Nome do Fundo MORE GESTÃO ATIVA DE RECEBÍVEIS Fundo DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo 41.076.678/0001-35	Data de Funcionamento 22/06/2021
Público-Alvo: Investidores em geral	Código ISIN BRMATVCTF009	Quantidade de Cotas emitidas 347.280
Fundo Exclusivo (Sim ou Não) Não		Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar: Não
Classificação Autorregulação Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários Tipo de Gestão: Passiva		
Prazo de Duração Indeterminado		Encerramento do exercício social 31/12
Mercado de negociação das Cotas (Bolsa/Mercado de Balcão Organizado/Mercado de Balcão Não Organizado) Bolsa		Entidade administradora de mercado organizado B3

Histórico do Fundo

Constituição

O Fundo foi constituído por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 60, de 01 de março de 2021, e obteve seu registro de funcionamento perante a CVM em 31 de maio de 2021.

A versão atual do regulamento do Fundo ("**Regulamento**") foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Alteração de Regulamento do More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário, de 16 de junho de 2021, conforme alterada pela Consulta Formal Finalizada em 28 de março de 2022.

Data de Funcionamento

O Fundo iniciou suas atividades em 22 de junho de 2021.

Sobre o Fundo

O Fundo tem como objetivo proporcionar lucro aos Cotistas mediante distribuição de resultados advindos dos Ativos Imobiliários, compostos por Cotas de FII, LCI, LH, LCI, LIG, dentre outros. O Fundo investe majoritariamente nos Ativos Imobiliários, proporcionando remuneração para o investimento realizado.

Histórico de Negociação

As Cotas encontram-se registradas para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código MATV11.

Abaixo se apresentamos a Cotação mínima, média e máxima de cada mês das Cotas, nos últimos 6 (seis) meses.

Mês	Cotação Mínima	Cotação Média	Cotação Máxima
11/2021	100,01	105,93	109,99
12/2021	97,1	99,55	100,2
01/2022	97	98,58	100
02/2022	96,5	98,09	99
03/2022	97,2	98,21	98,85
04/2022	94	96,85	97,99

2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Administrador, Custodiante e Escriturador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Rio de Janeiro – RJ At: Sr. Rodrigo Ferrari E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com / OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com Telefone: (11) 3383-2826 Website: www.btgpactual.com
Gestor	MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA. Endereço: Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 4552, Jardim Paulistano, São Paulo – SP At.: Yuri de Oliveira Bialoskorski Telefone: (11)33719298 E-mail: yuri.bialoskorski@Moreinvest.com.br Website: moreinvest.com.br
Auditor Independente do Fundo	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA. Endereço: Rua do Russel, 804, Térreo, 6º e 7º Andares, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22210-907 At.: Marcos Paulo Putini Telefone: (21) 3232 6112 E-mail: marcos.paulo@pwc.com Website: www.pwc.com.br
CVM	COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS Rio de Janeiro Rua Sete de Setembro, nº 111 CEP 20050-901 – Rio de Janeiro – RJ Telefone: (21) 3554-8686 www.cvm.gov.br São Paulo Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar 4º andares – Edifício Delta Plaza CEP 01333-010 – São Paulo – SP Telefone: (11) 2146-2000 www.cvm.gov.br
B3	B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-901 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 2565-5000
Website: www.b3.com.br

OBTENÇÃO DE OUTRAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO

Para maiores esclarecimentos a respeito do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Gestor, da CVM e/ou da B3, sendo que o Prospecto se encontra à disposição dos investidores na B3 apenas para consulta e reprodução.

3. O MORE GESTÃO ATIVA DE RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO REGULAMENTO, LEIA-O ANTES DE ADQUIRIR SUAS COTAS.

Base Legal

O **MORE GESTÃO ATIVA DE RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668 e a Instrução CVM nº 472.

Classificação ANBIMA e Tipo de Gestão

Conforme regras e procedimentos ANBIMA para classificação de fundos de investimento imobiliário, o Fundo é classificado como FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa. O Segmento ANBIMA do Fundo é o de Títulos e Valores Mobiliários.

Público-Alvo

O Fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.

Objetivo

O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) Ativos Imobiliários; e (b) Ativos de Liquidez, observado o disposto na Política de Investimentos abaixo.

O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

Não existe qualquer promessa do Fundo ou do Administrador acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Administração, Escrituração, Custódia e Gestão

Administração. O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23.

As atividades de: (i) administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador; (ii) gestão da carteira do Fundo serão exercidas pelo Gestor; (iii) escrituração de Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador; (iv) de controladoria e custódia qualificada do Fundo serão realizadas pelo Custodiante; e (v) auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

Escrituração. O serviço de escrituração das Cotas será prestado pelo Administrador.

Custódia. O serviço de custódia das Cotas será prestado pelo Administrador.

Exceto com relação ao Administrador e ao Gestor, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pelo Administrador.

Gestão. A carteira do Fundo é gerida pela **MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 4552, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob nº 10.556.398/0001-09, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 10.842, de 28 de janeiro de 2010, sendo suas competências discriminadas no Contrato de Gestão, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, e das demais disposições e restrições do Regulamento.

O Gestor deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (i) da lei, das normas regulamentares e autorregulatórias, em especial aquelas editadas pela CVM e pela ANBIMA, do Regulamento, do Prospecto e das deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; (ii) da Política de Investimento; e (iii) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas.

Atribuições Adicionais do Gestor. Sem prejuízo das atribuições do Gestor previstas no art. 20 do Regulamento e na legislação aplicável, o Gestor poderá auxiliar o Administrador e/ou prestar as informações ao Administrador, se necessário, para que o Administrador adquira e aliene os Ativos, de acordo com o disposto no Regulamento e no Contrato de Gestão.

Remuneração do Administrador e do Gestor

Taxa de Administração: A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a (a) 1,00% (um inteiro por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da Cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**") e que deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais),

no 1º 18 ano de funcionamento do Fundo, contado da data de início do seu funcionamento, e de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a partir do 2º ano do Fundo, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do seu funcionamento; e (b) valor equivalente a até 0,05% (cinco centésimos por cento) a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sujeito, contudo a um mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), contado da data de início de funcionamento do Fundo e a ser corrigido anualmente pela variação IGP-M, a partir do seu funcionamento, correspondente aos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, incluído na remuneração da Administradora e a ser pago a terceiros, nos termos do § 3º do art. 25 do Regulamento.

A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das Cotas do Fundo, descrita na letra “b” acima, poderá variar em função da movimentação de Cotas e quantidade de Cotistas de emissão do Fundo.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Performance: Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance (“**Taxa de Performance**”) a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (Taxa \text{ de Correção} * Vb)]$$

Va = rendimento efetivamente distribuído aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_N^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Taxa de Correção = variação do benchmark (IPCA + X, sendo que o “X” é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA em seu website). O fator “X” que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator “X” será a média aritmética de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a

ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula: $[(1 + \text{média IMA-B 5 do período mencionado})^{(\text{quantidade de dias úteis do mês de apuração da performance}/252)} - 1]$. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de Cotas durante o prazo de duração do Fundo, deduzido de eventuais amortizações de Cotas.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da Cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

Caso sejam realizadas novas emissões de Cotas posteriormente à primeira emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

Política de Investimento

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora, por indicação do Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá emprestar ou tomar emprestado Cotas de fundos de investimento imobiliários na B3, desde que observadas as orientações do Ofício Circular 155/2020-PRE e as regras estabelecidas no Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3 e no Manual de Administração de Risco da Câmara B3.

Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do Fundo; e c) investimentos em novos Ativos Imobiliários.

Diante das características da política de investimentos do Fundo prevista no Regulamento, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555 conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo à Administradora e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos aqui prevista, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, nos termos do Capítulo XX do Regulamento.

Ressalvadas as hipóteses previstas no art. 17-A da Instrução CVM nº 472, o objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento em relação às atividades da Administradora e do Gestor:

I. aplicar recursos na aquisição de debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;

II. aplicar recursos na aquisição de Cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados;

III. manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo, nos termos do inciso IV do art. 4º do Regulamento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Emissões Anteriores de Cotas do Fundo

A oferta pública relativa à primeira emissão de Cotas do Fundo foi encerrada em 08 de setembro de 2021, tendo sido subscritas e integralizadas 347.280 Cotas, no montante total de R\$ 34.728.000,00.

Assembleia de Conflito de Interesses

Conforme Assembleia Geral de Cotistas realizada em 28 de setembro de 2021, os Cotistas aprovaram a aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de Cotas dos fundos de investimento imobiliário que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor e/ou por Pessoas Ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor ("**FII Conflitados**"), observados os seguintes critérios de elegibilidade:

- I. No caso de aquisição de Cotas de FII Conflitados, a aquisição deverá observar a limitação de até 70% (setenta) por cento do patrimônio líquido do Fundo alocados nas referidas Cotas;
- II. As Cotas de FII Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
- III. As Cotas de FII Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução da CVM nº 400, ou oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476;
- IV. As Cotas de FII Conflitados adquiridos pelo Fundo ou outras pessoas relacionadas, exclusivamente, por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, estará limitada à até 50% (cinquenta por cento) do volume da oferta;
- V. Adicionalmente, deverão ser observados os seguintes critérios de concentração, sem prejuízo dos limites de concentração por emissor ou por modalidade de ativos estabelecidos nos termos da regulamentação aplicável: (a) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Venda", em até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (b) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII Renda", em até 70% (setenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (c) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Títulos e Valores Mobiliários", em até 70% (setenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (d) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII Híbrido", em até 70% (setenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Ainda, na mesma Assembleia foi aprovada a aquisição, pelo Fundo, para atender suas necessidades de liquidez e/ou enquanto a parte do patrimônio do Fundo não seja alocada, de Cotas de fundos de investimento da classe "renda fixa", assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, geridos e/ou administrados pelo Gestor e/ou Administrador, conforme o caso, ou a suas pessoas ligadas, bem como a aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas da Administradora e/ou Gestor,

conforme o caso, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do art. 34 §2º da Instrução CVM nº 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável.

Descrição dos Ativos do Fundo

Na data-base de 31 de março de 2022, o Fundo possuía investimentos nos seguintes Ativos Imobiliários:

Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário

Fundo de Investimento Imobiliário	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)
AF INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMO	32.065.364/0001-46	182,00	19.992,70
BRIO CRÉDITO ESTRUTURADO - FUNDO DE	39.332.032/0001-20	1.457,00	1.457.000,00
DEVANT RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUND	37.087.810/0001-37	8.584,00	851.103,60
FARIA LIMA CAPITAL RECEBIVEIS IMOBIL	33.884.145/0001-51	18.861,00	1.845.548,85
FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO	11.664.201/0001-00	16.000,00	1.674.880,00
FII CRI INTEGRAL BREI1	40.011.251/0001-96	101.209,00	3.247.718,41
FII IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28.830.325/0001-10	222,00	24.262,38
FII NCH EQI HIGH YIELD RI	18.085.673/0001-57	5.000,00	470.500,00
FII REC RECEBIVEIS IMOBILIARIO	28.152.272/0001-26	116,00	11.783,28
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT REC IMOBIL	32.006.821/0001-21	9.407,00	931.293,00
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	25.032.881/0001-53	11.711,00	1.368.313,24
GALAPAGOS RI FII	38.293.897/0001-61	20.204,00	1.982.618,52
HABITAT RECEBIVEIS PULV	30.578.417/0001-05	93,00	9.969,60
HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO	30.248.180/0001-96	3.089,00	364.810,90
IRIDIUM FII	41.076.564/0001-95	25,00	2.251,90
KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIME	35.864.448/0001-38	31,00	3.009,17
MAUA HIGH YIELD FII	36.655.973/0001-06	1.925,00	212.038,75
MORE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII -	40.102.474/0001-69	51.221,00	3.298.650,79
OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO	26.091.656/0001-50	7.127,00	659.746,39
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIARIO IV FU	30.647.758/0001-87	180,00	16.191,00
SUNO RECEBIVEIS IMOB FII	41.076.710/0001-82	25,00	2.625,00
TORDESILHAS EI FII	30.230.870/0001-18	228.211,00	2.037.924,23
URCA PRIME RENDA FII - FII	34.508.872/0001-87	776,00	91.451,60
VERSALHES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	36.244.015/0001-42	218.613,00	2.081.195,76

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Companhia Emissora	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
BARIGUI S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS	00.556.603/0001-74	18/03/2022	99	3.000,00	2.941.183,75
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	12/03/2021	240	1.837,00	1.990.817,12
OURINVEST SECURITIZADORA SA	12.320.349/0001-90	23/08/2021	43	1.700,00	1.839.860,35
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	09/12/2021	1	3.000,00	3.024.654,47

Para informações atualizadas sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo, vide últimos Informes Periódicos divulgados pelo Fundo, disponível na CVM.

Principais Fatores de Risco do Fundo

Risco da Pandemia do Novo Coronavírus (Covid-19): A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo. Essas políticas influenciaram o comportamento do mercado financeiro, de capitais, e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Em razão disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam nos orientar quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

Risco de Potencial Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da Administradora: (i) a Gestora, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode

acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Liquidez Reduzida das Cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado: Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Riscos de Concentração da Carteira: Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Os demais fatores de risco estão descritos na Seção “6. Fatores de Risco” deste Prospecto.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO FUNDO

Adicionalmente ao previsto na Seção 3. “O More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário”, a presente Seção tem por escopo apresentar informações adicionais sobre o Fundo. A Seção 3. “O More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário” e a presente Seção não substituem o Regulamento do Fundo.

Para mais informações sobre o Fundo, recomenda-se a leitura do Regulamento do Fundo.

Obrigações e Vedações do Administrador e do Gestor

Obrigações do Administrador. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

- I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento e as recomendações da Gestora;
- II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais
- III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; (b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; (c) a documentação relativa às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do representante de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do Regulamento;
- IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- VI. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;

VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472 e no Regulamento;

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XI. observar as disposições constantes no Regulamento e no prospecto do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

A Administradora e o Gestor devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

O ADMINISTRADOR DO FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO ADMINISTRADOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO, E PODE SER ENCONTRADA NO SEGUINTE ENDEREÇO ELETRÔNICO: WWW.BTGPACTUAL.COM, CLICAR EM INVESTIMENTOS, CLICAR EM FUNDOS - SAIBA MAIS, CLICAR EM POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO AO VOTO.

A Administradora e o Gestor serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do Fundo comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM nº 472, do Regulamento ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

A Administradora e o Gestor não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

Renúncia e/ou Destituição do Administrador e do Gestor

A Administradora será substituída nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

Nas hipóteses de renúncia ficará a Administradora obrigada a:

- I. convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e
- II. permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, se aplicável, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

É facultada aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a Administradora não convoque a assembleia de que trata o inciso I acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no inciso II acima.

Aplica-se o disposto no inciso II acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, dos direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Vedações ao Administrador

É vedado à Administradora e ao Gestor, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

- VII. vender à prestação Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o consultor de investimento, caso contratado, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no § 3º do art. 24 do Regulamento, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472;
- XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;
- XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pela Administradora, de Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Representante dos Cotistas

O Fundo poderá ter 1 (um) representante de Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º do art. 42 do Regulamento, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

- I. ser Cotista do Fundo;
- II. não exercer cargo ou função de Administradora ou de controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

- III. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- IV. não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- V. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas do Fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou II. 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

O representante de Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Sempre que a Assembleia Geral do Fundo for convocada para eleger representante de Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do art. 36, § 4º do Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM nº 472; e
- II. nome, idade, profissão, CPF, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas do Fundo que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de Cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472.

Compete ao representante dos Cotistas, exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- III. denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- V. examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida pelo representante de Cotistas; c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;
- VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e
- VIII. fornecer à Administradora em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472.

A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput do art. 43 do Regulamento.

O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões do representante de Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput do art. 43 do Regulamento e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos Arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472.

O representante de Cotistas deve comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Os pareceres e representações do representante de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

O representante de Cotistas tem os mesmos deveres da Administradora nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472.

O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Características das Cotas

As Cotas do Fundo (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural.

O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do Fundo, nos casos em que os valores mobiliários por eles detidos não forem objeto de depósito centralizado.

A cada Cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo.

Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM nº 472 e no Artigo 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.

O titular de Cotas do Fundo: I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez; II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e III. está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

As Cotas do Fundo somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados: I. quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM; II. quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou III. quando Cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as Cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos I a III acima, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das Cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma do Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

Emissão de Novas Cotas: A Administradora fica autorizada, a emitir novas Cotas do Fundo, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que observado o capital máximo autorizado indicado abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos I a IX do artigo 13 do Regulamento.

O capital máximo autorizado para novas emissões de Cotas do Fundo, considerado o conjunto das referidas novas emissões, será de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

Por proposta da Administradora ou do Gestor, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, realizar novas emissões de Cotas nos termos da regulamentação aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas, pelos Cotistas em Assembleia Geral ou por meio de ato do

administrador, nos termos acima, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O preço de emissão das Cotas objeto da oferta realizada nestes termos deverá ser fixado tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e/ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à Administradora a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas, desde que atendidos um ou mais dos critérios deste item, conforme recomendação do Gestor;

II. aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas, na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do escriturador;

III. na nova emissão, desde que permitido nos documentos que regularem a respectiva emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, observando a regulamentação em vigor;

IV. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, bem como a legislação vigente;

V. sujeito ao que vier a ser aprovado em relação à nova emissão de Cotas, estas deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional;

VI. caso não seja subscrita a quantidade mínima das Cotas da nova emissão dentro do prazo regulamentar, adotar-se-ão as medidas descritas no § 5º do art. 9º do Regulamento;

VII. se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o dia útil imediatamente subsequente;

VIII. é admitido que, nas novas emissões de Cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de Cotas ou um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400;

IX. não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

Auditoria, demonstrações financeiras e demonstrações contábeis

O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas.

A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da Administradora, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- II. alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM nº 472;
- III. destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto;
- IV. emissão de novas Cotas, observado o disposto no art. 12 do Regulamento;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento;
- VII. definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- IX. eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

- X. alteração do prazo de duração do Fundo;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos Arts. 31-, § 2º, 34 e 35, inciso IX da Instrução CVM nº 472;
- XII. alteração da Taxa de Administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM nº 472;
- XIII. destituição ou substituição do Gestor; e
- XIV. alteração da Taxa de Performance.

A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

A Assembleia Geral referida acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas.

Convocação: Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos: I. no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais Ordinárias; e II. no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no Regulamento.

A convocação por iniciativa dos Cotistas ou do representante de Cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista e disponibilizada na página da Administradora na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições: I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia; II. a convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e III. o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

A Administradora do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e

documentos necessários ao exercício informado do direito de voto: I. em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia; II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

Por ocasião da Assembleia Geral ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do Fundo ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral ordinária, que passará a ser Assembleia Geral ordinária e extraordinária.

O pedido acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM nº 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

Para fins das convocações das assembleias gerais de Cotistas do Fundo e dos percentuais previstos no art. 35, §1º, no art. 36, § 3º, e no art. 40, § 2º do Regulamento, será considerado pela Administradora os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia.

A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral.

Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do caput do art. 34 do Regulamento.

Cabe à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia.

Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela Administradora até o início da respectiva Assembleia Geral.

A Administradora poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas pelo Fundo solicitar à Administradora o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472 aos demais Cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela Administradora a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à Administradora, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos Arts. 19, 19A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472.

Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo: I. sua Administradora ou o Gestor; II. os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; III. empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; IV. os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e V. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

A verificação acima cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

Não se aplica a vedação prevista no §2º do art. 41 do Regulamento quando: I. os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a V; ou II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Encargos do Fundo

Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pela Administradora:

- I. a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- II. taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento e na regulamentação pertinente;
- IV. gastos com a distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado o disposto abaixo;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II e III do art. 17 do Regulamento;
- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do Fundo;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do fundo;
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista, se for o caso;
- XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XVII do Regulamento.

Correrão por conta da Administradora quaisquer despesas não previstas nesta seção.

Não obstante o previsto no inciso IV acima, conforme faculta o Artigo 47, §4º, da Instrução CVM nº 472, os gastos com a distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas do Fundo.

Política de distribuição de resultados

Sem prejuízo do disposto abaixo, a Assembleia Geral ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 32 do

Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 16º (décimo sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 16 (décimo sexto) dia útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em aplicações financeiras para posterior distribuição aos Cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O percentual mínimo a que se refere o item anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Farão jus aos rendimentos de que trata o § 1º do art. 15 do Regulamento os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no § 1º acima do art. 15 do Regulamento

Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem

os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação: I. no prazo de 15 (quinze) dias: a) o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ. II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do auditor independente.

No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas, após sua alienação, na proporção de suas Cotas, depois de pagas todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo.

Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM nº 472 e, no que couber, as regras da Instrução CVM nº 555.

Em caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.

Na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando a Administradora autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese aqui prevista, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos: I. a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida no Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma Código Civil, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil; II. caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso I acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das Cotas subscritas; e III. a Administradora e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a

consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil.

As Cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação da Administradora aos Cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor; ou (ii) deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do Fundo à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Política de divulgação de informações relativas ao Fundo

A Administradora prestará aos Cotistas as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício: a) as demonstrações financeiras; b) o relatório do auditor independente; e c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472;
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de Cotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas Cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39V da Instrução CVM nº 472, atualizado pela Administradora na data do referido pedido de registro.

A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;

- III. fatos relevantes;
- IV. caso seja aplicável, até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do art. 45, § 4º da Instrução CVM nº 472, e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
- V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV acima.

A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao Cotista em sua sede.

A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida acima, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Para fins do disposto no Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do Cotista do Fundo.

A Administradora deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

A Administradora deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Canais de atendimento aos Cotistas

Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria: 0800 722 0048

Website: btgpactual.com

Gestor

MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.

At.: Sr. Fabio da Costa Florim Fabietti

Tel.: (11) 3371-9290

E-mail: RI@moreinvest.com.br

Website: www.moreinvest.com.br

Tributação do Fundo e dos Cotistas

Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472, a Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

5. FATORES DE RISCO

Cotistas

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota pode não coincidir com a rentabilidade dos Ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos Encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor, do Escriturador e do Custodiante que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos, destacando-se os riscos de:

- a) Mercado: Os valores dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e Cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser afetado negativamente. Adicionalmente, a carteira do Fundo poderá vir a ter Ativos com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na carteira do Fundo.
- b) Fatores Macroeconômicos Relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.
- c) Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado: Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que

alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

d) Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

e) Riscos do Uso de Derivativos: Os Ativos a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas prefixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas do Fundo. Ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial e com exposição máxima limitada ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo, a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

f) Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez: O Fundo poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, pode não ser possível para a Administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo Fundo, que poderão gerar perdas para o Fundo, sendo que, nestas hipóteses, a Administradora e/ou Gestora não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo.

g) Riscos de Concentração da Carteira: Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

h) Riscos do Prazo: Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos do Fundo, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de Cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas de emissão do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

i) Risco de Crédito: Consiste no risco de os devedores dos Ativos e/ou das contrapartes das transações do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente. Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o Fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das Cotas de emissão do Fundo.

j) Risco Relacionado às Garantias Atreladas aos CRI: O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução ou excussão das garantias vinculadas aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de titular dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

k) Risco Inerente à Titularidade de Imóveis em Razão da Execução de Garantias: Caso o Fundo venha a deter imóveis em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos Ativos, o Fundo e os Cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: Risco de Desapropriação; Risco de Sinistro e de Inexistência ou Insuficiência de Seguro; Risco de Outras Restrições de Utilização de Imóvel pelo Poder Público; Risco de Contingências Ambientais; e Risco de Desastres Naturais e Sinistro, o que poderá comprometer os rendimentos do Fundo.

l) Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. A Administradora, a Gestora e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

m) Risco de Desenquadramento: Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

n) Risco de não Concretização de Eventuais Novas Ofertas de Cotas Subsequentes e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas: No âmbito de eventuais novas ofertas de Cotas subsequentes, existe a possibilidade de liquidação do Fundo caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de Cotas subsequentes, a possibilidade é de o Fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta. Assim, caso o volume mínimo de cada oferta de Cotas subsequente não seja atingido, a Administradora irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a eventual taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, o Fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no

âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de Cotas em Ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os investidores que tenham adquirido Cotas no âmbito de cada oferta do Fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das Cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas Cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição. A ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas Cotas do Fundo.

o) Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas: Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das Cotas de emissão do Fundo é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

p) Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

q) Risco de Governança: Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) a Administradora ou a Gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (iii) empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. adquirir Cotas.

r) Risco Tributário: A Lei nº 9.779, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus Cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano. Nos termos da mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

s) Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG: O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento

imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

t) Risco de aquisição pelo Fundo de Ativos Onerados: Conforme disposto no Regulamento, o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Nesse sentido, a aquisição de ativos onerados poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

u) Risco de Potencial Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da Administradora: (i) a Gestora, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

v) Liquidez Reduzida das Cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

w) Risco Relativo à Concentração e Pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista ou grupo de Cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal Cotista ou grupo a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no Prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

x) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos: A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos

alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos, mudanças impostas a esses Ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

y) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos: Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora ou pela Gestora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

z) Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento: O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, caso o Fundo não realize o investimento em Ativos, as Cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos Imobiliários para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Imobiliários a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério da Gestora.

aa) Risco Operacional: Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

bb) Classe Única de Cotas: O Fundo possui classe única de Cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com Cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

cc) Valor de Mercado das Cotas: As Cotas de emissão do Fundo serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das Cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as Cotas de emissão do Fundo, que pode levar em consideração elementos decisivos que são alheios ao controle da Administradora ou da Gestora. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de

precificação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante.

dd) Risco da Pandemia do Novo Coronavírus (Covid-19): A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo. Essas políticas influenciaram o comportamento do mercado financeiro, de capitais, e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Em razão disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam nos fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

ee) Risco relacionados a não atualização deste Prospecto: Este Prospecto e quaisquer das informações aqui contidas não serão atualizados em momento posterior a esta data. Nesse sentido, tanto as informações aqui dispostas, quanto os fatores de risco desta seção poderão sofrer alterações a qualquer momento, podendo prejudicar os investidores.

ff) Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos, mudanças impostas aos Ativos integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

6. PERFIL DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Administrador

O Fundo será administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Breve histórico do Administrador

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ou simplesmente “BTG PSF”, controlada integral pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação de serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros.

A BTG PSF administra R\$ 185.62 bilhões (dados ANBIMA, julho/2020,) e ocupa posição entre os maiores administradores de recursos do Brasil, com aproximadamente 2314 fundos dentre Fundos de Investimento Multimercado, Fundos de Investimento em Ações, Fundos de Renda Fixa, Fundos Imobiliários, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento em Participações.

É líder em Administradores de Recursos de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$ 29.9 bilhões e 87 fundos sob Administração, detendo 22% do total do mercado, considerando os dados disponíveis em julho de 2020. A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários, de alta qualificação técnica e acadêmica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave da estratégia da empresa.

Diferenciais da estrutura na administração de fundos:

- a. Grupo BTG: total interação com a plataforma do maior Banco de Investimentos da América Latina;
- b. Atendimento: estrutura consolidada com pontos de contato definidos, facilitando o dia a dia;
- c. Qualificação da Equipe: equipe experiente com alta qualificação técnica e acadêmica;
- d. Tecnologia: investimento em tecnologia é um fator chave de nossa estratégia; e
- e. Produtos customizados: desenvolvimento de produtos customizados para diversas necessidades dos clientes.

Gestor

A **MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.** é a responsável pela gestão do Fundo.

Breve histórico do Gestor

A gestão do fundo é realizada pela More Invest Gestora de Recursos Ltda., credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM pelo Ato declaratório nº 10.842, de 28.01.2010 doravante denominado Gestora.

A More Invest foi fundada em 2011 por executivos do mercado financeiro e possui um time sênior com mais de 30 anos de experiência.

Desde 2020, nos tornamos uma *asset* independente especializada em fundos de crédito privado e ativos imobiliários. Trabalhamos com transparência e seriedade, tomando decisões validadas pelo nosso rigoroso departamento de Risco e Compliance.

Atualmente a More Invest gere cerca de 1,4 bilhões de reais de ativos sob gestão

A estrutura organizacional da gestora é composta por 5 comitês:

Executivo: Composto pelos Sócios Executivos. Define aspectos estratégicos das operações da empresa, avaliação dos resultados e orçamento.

Investimentos: Reunião mensal, composta por um comitê para discutir os cenários macroeconômicos e os impactos em nossos ativos

Gestão de Crédito e Imobiliário: Reunião quinzenal, composta pela equipe de gestão e risco que delibera sobre novas operações/emissores e exposição de crédito das carteiras.

Risco: Reunião bimestral ou extraordinária formada pela Diretoria de Risco e Operações. Discute e delibera sobre ações a serem tomadas pelo gestor mediante grandes oscilações de risco registradas nos fundos e nas carteiras.

Compliance: Reunião mensal composta pela Diretoria de Compliance e Risco. Delibera e define as regras, procedimentos e controles internos para mitigação de risco institucional, regulatório, operacional, de imagem e formas de garantir um programa de *compliance* eficiente e seus impactos na empresa.

Relação com Investidor: Responsável pela comunicação e transparência com os investidores, o R.I., fornece informações relevantes e mantém um canal de relacionamento com os clientes.

Os responsáveis pela gestão dos fundos de crédito e imobiliário são:

Carlo Moratelli: Diretor de Risco & Compliance, possui 26 anos de experiência no mercado financeiro. Foi diretor de investimentos da Orey Financial Brasil, onde exerceu as funções da alocação macro das carteiras de clientes e seleção de gestores. Passou por instituições como Banco Itaú e Lloyds Bank, sendo o responsável por operações estruturadas com derivativos e tesouraria. É formado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, com MBA Executivo em Finanças pelo IBMEC-SP.

David Kim, CFP®: Portfolio Manager e Diretor CVM responsável pela gestão de fundos e carteiras administradas. Profissional com 16 anos de experiência no mercado financeiro, foi sócio da Mainstay Asset Management. Formado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo e certificado pela Planejar como profissional CFP®.

Yuri Bialoskorski, CGA: Profissional com 14 anos de experiência no mercado financeiro, atuou na Mauá Sekular em análise de risco e gestão de juros e moedas. Foi gestor de renda fixa e moedas na 3G Capital, sendo responsável pela equipe macroeconômica. Também foi sócio e trader internacional na MVP Capital/Bozano Investimentos. É o responsável pela alocação em fundos imobiliários na More Invest desde 2017. Graduado em Economia pela Universidade de São Paulo.

7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO

Para fins do disposto no Item 3.3.2 do Anexo III da Instrução CVM nº 400 e do Código Anbima, são descritos abaixo o relacionamento do Administrador, do Gestor e do Auditor Independente e das sociedades de seus respectivos grupos econômicos, conforme a seguir descrito.

Relacionamento do Administrador com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor

O Gestor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Auditor Independente. O Gestor e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

* * *