

FATO RELEVANTE

MORE RECEBÍVEIS MOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF Nº 40.102.474/0001-69

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 59.281.253/0001-23, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") e a **MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.556.398/0001-09 ("Gestor"), na qualidade de Gestor, do **MORE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu regulamento vigente ("Regulamento"), pela lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 40.102.474/0001-69, ("Fundo"), informam aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o que segue:

Foi aprovada, por meio de ato próprio do Administrador datado de 26 de janeiro de 2023, a realização da distribuição primária das cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("3ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação e com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas (conforme abaixo definido) junto aos investidores ("Participantes Especiais") e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta", nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13.07.2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e da Instrução da CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Montante Inicial da Oferta:** O valor total da 3ª Emissão será de, inicialmente, até R\$ 100.000.054,18 (cem milhões cinquenta e quatro reais e dezoito centavos), podendo ainda referido montante ser (i)

aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Montante Inicial da Oferta").

- b) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 96,98 (noventa e seis reais e noventa e oito centavos) por Nova Cota, definido com base no valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas, nos termos dos critérios estabelecidos no artigo 18, inciso I do Regulamento, ("Preço de Emissão"). A Oferta não contará com taxa de distribuição primária.
- c) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 1.031.141 (um milhão, trinta e um mil cento e quarenta e uma) novas cotas ("Novas Cotas" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, as "Cotas"), sem considerar as Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definida) e observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
- d) **Novas Cotas Adicionais:** Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 257.785 (duzentos e cinquenta e sete mil setecentos e oitenta e cinco) cotas, correspondente a um montante de até R\$ 20.000.088,42 (vinte milhões oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos), nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador ou do Gestor ("Novas Cotas Adicionais").
- e) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- f) **Montante Mínimo da Oferta:** O volume mínimo da Oferta será de R\$ 20.000.088,42 (vinte milhões oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos), correspondente a 206.229 (duzentos e seis mil duzentos e vinte e nove) Novas Cotas.
- g) **Direito de Preferência:** Será conferido o direito de preferência aos cotistas detentores de cotas do Fundo no terceiro dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do "Fator de Proporção para Subscrição de Cotas", a ser definido nos termos dos documentos da Oferta ("Direito de Preferência"). Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios cotistas ou a

terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3. Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e de montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

- h) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.
- i) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Período de Colocação”). As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia ou da instituição escrituradora da Oferta, ou na data de liquidação da Oferta, conforme o caso, pelo Preço de Emissão.
- j) **Investimento Mínimo por Investidor:** 10 (dez) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 969,80 (novecentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos) (“Investimento Mínimo por Investidor”), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nos documentos da Oferta.
- k) **Coordenador Líder:** A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Praia de Botafogo, nº 228, Botafogo, Sala 913, parte, CEP 22250-906, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Coordenador Líder”).
- l) **Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão destinados à aquisição de Ativos, a serem selecionados pelo Gestor de forma discricionária, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em Ativos Alvo que estejam compreendidos na Política de Investimentos do Fundo, observado o prazo para aplicação dos recursos previsto no Regulamento.

- m) **Registro da Oferta:** A Oferta será objeto de pedido de registro automático junto à CVM, conforme previsto no artigo 27 da Resolução CVM 160, na Instrução da CVM nº 472/08 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta encontram-se descritos nos documentos da Oferta.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE APENAS PARA DIVULGAR O PREÇO DE EMISSÃO UNITÁRIO E VALORES CORRESPONDENTES AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA, MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA E INVESTIMENTO MÍNIMO POR INVESTIDOR, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA APROVADOS NO ATO DO ADMINISTRADOR, CONFORME DIVULGADOS POR ESTE FATO RELEVANTE, ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO E O PROSPECTO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR, DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 26 de janeiro de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

e

MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA

Administrador e Gestor, respectivamente, do

MORE RECEBÍVEIS MOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO