

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

## MORE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.192.125/0001-00

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0G12CTF009

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 5140623FII

Registro Automático CVM nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/092, em 11 de julho de 2023\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

### 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

**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, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **MORE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 51.192.125/0001-00 ("Fundo"), em conjunto com a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913, parte, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), comunicam, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM 160, que foi obtido junto à CVM, nesta data, o pedido de registro sob rito automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de distribuição pública de 9.600.000 (nove milhões e seiscentas mil) cotas da 1ª (primeira) emissão, em série e classe únicas, do Fundo ("Cotas"), com preço unitário de R\$10,00 (dez reais) ("Preço de Emissão"), totalizando o montante de, inicialmente, até R\$96.000.000,00 (noventa e seis milhões de reais), sem considerar a taxa de distribuição no valor de R\$ 0,38 (trinta e oito centavos) por Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), e o montante de, inicialmente, até R\$99.648.000,00 (noventa e nove milhões, seiscentos e quarenta e oito mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Inicial da Oferta"). Poderá o Montante Inicial da Oferta ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, até 2.400.000 (dois milhões e quatrocentas mil) Cotas, correspondente a até R\$24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) ("Cotas do Lote Adicional"), perfazendo o montante total da Oferta em até R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), equivalentes a 12.000.000 (doze milhões) de Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 ("Oferta"). Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas, equivalentes ao montante de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta").

### 2. PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da administradora, do coordenador líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* abaixo indicados.

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

**Coordenador Líder:** <https://www.genialinvestimentos.com.br/> (neste *website*, na aba "Para Investir" clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "Ofertas Públicas" e "Lista de Ofertas" e localizar "MORE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então clicar em "+" e localizar o "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta);

**CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Consulta Detalhada de Oferta Pública", preencher o campo "Emissor" com MORE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta ou a opção desejada);

**Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "MORE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada).

MORE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

### 3. RITO DE REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta destinada aos Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

As Cotas serão distribuídas publicamente aos Investidores Qualificados, sendo considerados “Investidores Qualificados” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Qualificados”).

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 11 de julho de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/092.

### 4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Registro Automático da Oferta na CVM, Divulgação do Anúncio de Início e Aviso ao Mercado	11/07/2023
2	Início do Período de Subscrição	11/07/2023
3	Encerramento do Período de Subscrição	11/08/2023
4	Data de Realização do Procedimento de Alocação	14/08/2023
5	Data da Liquidação da Oferta	15/08/2023
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	06/01/2024

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

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

**A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, POR SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS INVESTIDORES QUALIFICADOS.**

**O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDOS.**



São Paulo, 11 de julho de 2023

COORDENADOR LÍDER

**genial**  
investimentos

GESTORA

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

**MORE**  
INVEST ASSET

**btg** pactual

Lacaz Martins,  
Pereira Neto,  
Gurevich  
& Schoueri.