

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA 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: 5140624FII

Registro Automático CVM nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/130, em 19 de abril de 2024\*

\*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 de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, Conjunto 92, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0003-24, 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 9.900.990 (nove milhões, novecentos mil, novecentos e noventa) Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, em série e classe únicas, do Fundo (“**Novas Cotas**”), com preço unitário de R\$ 10,10 (dez reais e dez centavos) (“**Preço de Emissão**”), totalizando o montante de, inicialmente, até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“**Montante Inicial da Oferta**”). Poderá o Montante Inicial da Oferta ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, até 2.475.247 (dois milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, duzentos e quarenta e sete) Novas Cotas, correspondente a até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“**Novas Cotas do Lote Adicional**”), perfazendo o montante total da Oferta em até R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), equivalentes a 12.376.237 (doze milhões, trezentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e sete) de Novas Cotas, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 (“**Oferta**”). Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 500.000 (quinhentas mil) de Novas Cotas, equivalentes ao montante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**”). É assegurado aos atuais Cotistas, detentores de Cotas no dia 06 de março de 2024, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente a 283,1461%.



### 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);

MORE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

**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 - 2ª Emissão” 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); e

**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).

### 3. RITO DE REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, nos termos da Resolução CVM 160, tendo em vista o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA (“ANBIMA” e “Convênio CVM-ANBIMA”, respectivamente).

As Novas Cotas serão distribuídas publicamente aos investidores em geral, divididos sendo dividida para fins de critério de colocação das Novas Cotas entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, conforme definido no item 2.3 do Prospecto Definitivo (Investidores Não Institucionais e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”).

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 19 de abril de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/[=].

Este Anúncio de Início e os Documentos da Oferta foram analisados pela ANBIMA sob o protocolo nº 0Foooo34/2024, de 04 de abril de 2024.

### 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	Protocolo do Pedido de Análise da Oferta na ANBIMA	04/04/2024
2	Emissão Parecer ANBIMA	17/04/2024
3	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e Lâmina	19/04/2024
4	Início das apresentações a potenciais Investidores ( <i>roadshow</i> )	22/04/2024
5	Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data de Corte)	25/04/2024
6	Início do período de exercício e negociação do Direito de Preferência no Escriturador	30/04/2024
7	Encerramento do período do exercício e negociação do Direito de Preferência no Escriturador	16/05/2024
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	17/05/2024
9	Início do período de Subscrição	21/05/2024

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
10	Encerramento do Período de Subscrição	16/06/2024
11	Procedimento de Alocação	17/06/2024
12	<b>Data Inicial de Liquidação da Oferta e do Direito de Preferência</b>	19/06/2024
13	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	16/10/2024

- <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. A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da CVM, porém, no caso de oferta sujeita ao rito de registro ordinário, será analisada no decorrer do período de análise do registro, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise, sendo que a modificação da oferta realizada após a concessão do registro da oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deve ser submetida à aprovação prévia da CVM. No caso de oferta sujeita ao rito de registro automático, a modificação da oferta não depende de aprovação prévia da CVM.
- <sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.
- <sup>(3)</sup> Eventuais novos “Períodos de Subscrição” e novas “Datas de Liquidação” poderão ser informadas ao mercado e à B3 até a Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento, mediante comunicado ao mercado.

**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, OBSERVADO O PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA.**

**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 NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

São Paulo, 19 de abril de 2024



**COORDENADOR LÍDER**

**genial**  
investimentos

**GESTORA**

**ADMINISTRADOR**

**ASSESSOR LEGAL DO GESTOR**

 **ASSET**



**Lacaz Martins,  
Pereira Neto,  
Gurevich  
& Schoueri.**

**MORE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**• ANÚNCIO DE INÍCIO •**