

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DO

MORE REAL ESTATE FOF FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 34.197.727/0001-22

totalizando a Oferta o valor de inicialmente

R\$ 144.172.281,70

(cento e quarenta e quatro milhões, cento e setenta
e dois mil, duzentos e oitenta e um reais e setenta centavos)



Código ISIN das Cotas Nº BRMORECTF000

Código de Negociação das Cotas na B3: MORE11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 07 DE DEZEMBRO DE 2020, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2020/068,
NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472 E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

*O valor acima não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), destinada a arcar com os custos unitários da Oferta, equivalente a um percentual fixo de 4,2628% (quatro inteiros e dois mil, seiscentos e vinte e oito décimos de milésimos por cento) sobre o valor unitário de cada Cota da 2ª Emissão, a ser pago pelos investidores que subscreverem Cotas.

1. ADMINISTRADOR

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, ("Administrador").

1.1. Coordenadores da Oferta: GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), com a participação do **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, sociedade por ações, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, 1º andar, CEP 04571-050, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 ("Plural" ou "Coordenador Convidado", e em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores da Oferta").

2. FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E APROVAÇÃO DA OFERTA

A constituição do **MORE REAL ESTATE FOF FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo") foi aprovada conforme deliberado pelo Administrador no ato de constituição do Fundo, em 01 de julho de 2019, o qual foi registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, sob o nº 1.923.799, em 01 de julho de 2019, o qual aprovou o Regulamento do Fundo, alterado de tempos em tempos ("Regulamento"). O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668"), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Oferta foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Aprovação da Segunda Emissão de Cotas do More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário", datado de 22 de setembro de 2020, registrado em 23 de setembro de 2020, sob o nº 1935786, no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Ato do Administrador").

3. OBJETIVO DO FUNDO

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"), e complementarmente na aquisição (i) de ações de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (ii) de ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iii) de 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 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) de letras hipotecárias ("LH"); (v) de letras de crédito imobiliário ("LCI"); (vi) de letras imobiliárias garantidas; (vii) de certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 e; (viii) excepcionalmente, e sem prejuízo da 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 nos incisos anteriores ("Ativos Imobiliários"), 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.

4. PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

As Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas por (i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, mas excluídos os investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, que formalizem pedido de subscrição durante o Período de Subscrição (conforme abaixo definido), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Valor Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos, vedada a colocação para clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 494"**) (**"Investidores Não Institucionais"**); e (ii) fundos de investimentos, carteira administradas, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos de regulamentação CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o Valor Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos, vedada a colocação clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494 (**"Investidores Institucionais"**) e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os **"Investidores"**). No âmbito da Oferta será vedada a colocação das Cotas para entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. **ADICIONALMENTE, É VEDADA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS POR CLUBES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 26 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM 494.**

5. PRAZO DO FUNDO

O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

6. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OFERTA, REGIME DE DISTRIBUIÇÃO E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS

A distribuição das Cotas será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472 e liderada pelo Coordenador Líder em conjunto com os Coordenadores Convidados que realizarão a oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços, em mercado de balcão não organizado, de inicialmente 1.446.061 (um milhão, quatrocentas e quarenta e seis mil e sessenta e uma) cotas, observada a possibilidade de emissão do Lote Adicional de Cotas, em classe e série únicas da segunda emissão do Fundo, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 99,70 (noventa e nove reais e setenta centavos) (**"Preço de Integralização"**), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), perfazendo o valor total de inicialmente R\$ 144.172.281,70 (cento e quarenta e quatro milhões, cento e setenta e dois mil, duzentos e oitenta e um reais e setenta centavos) (**"Oferta"**, **"Cotas"** e **"Montante Total da Oferta"**, respectivamente), nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 472. Cada Investidor deverá adquirir no âmbito da Oferta a quantidade mínima de 13 (treze) Cotas, que totalizem o investimento mínimo de R\$ 1.296,10 (mil, duzentos e noventa e seis reais e dez centavos) (**"Valor Mínimo de Investimento"**), na Data de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária e salvo se ao final do Período de Colocação restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas superar o montante das Cotas. Será admitida a distribuição parcial das Cotas. A Oferta poderá ser encerrada mesmo se houver colocação parcial das Cotas, desde que haja subscrição de Cotas totalizando até 480.723 (quatrocentas e oitenta mil, setecentas e vinte e três) Cotas, totalizando até o valor de R\$ 47.928.083,10 (quarenta e sete milhões, novecentos e vinte e oito mil e oitenta e três reais e dez centavos) na Data de Liquidação, observado que tal valor não inclui a Taxa de Administração Primária (**"Montante Mínimo"**). Em razão da possibilidade de distribuição parcial da Oferta, o Investidor pode, no ato de adesão à Oferta, condicionar sua participação na Oferta nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 e, observado o procedimento operacional da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (**"B3"**) e o Prospecto. Sujeito aos termos e às condições do contrato de distribuição da Oferta disponível para consulta na sede do Administrador (**"Contrato de Distribuição"**). As Corretoras Contratadas foram convidadas pelo Coordenador Líder para auxiliar na distribuição das Cotas da segunda emissão do Fundo, para tanto, foram celebrados pelo Coordenador Líder com cada Corretora Contratada um termo de adesão ao Contrato de Distribuição, ou referidos termos foram celebrados via carta convite encaminhada pela B3, onde as Corretoras Contratadas outorgaram poderes para a B3 representá-las na celebração dos termos de adesão ao Contrato de Distribuição (**"Corretoras Contratadas"**, respectivamente, e em conjunto com os Coordenadores da Oferta doravante denominados **"Instituições Participantes da Oferta"**).

A Oferta foi aprovada por meio do Ato do Administrador.

6.1. Taxa de Distribuição Primária: A taxa de distribuição primária devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas, inclusive por aqueles Investidores que subscrevem e integralizarem Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, equivalente a um percentual fixo de 4,2628% (quatro inteiros e dois mil, seiscentos e vinte e oito décimos de milésimos por cento) sobre o valor unitário de cada Cota, isto é, de R\$ 4,25 (quatro reais e vinte e cinco centavos) por Cota, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas, que poderá incluir, entre outros custos relacionados à Oferta, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; sendo certo que caso após a data de liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a taxa de distribuição primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos no item "(a) e (b)" acima, o Gestor deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos relacionados à Oferta, incluindo os previstos nos itens "(a) a (g)" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo (**"Taxa de Distribuição Primária"**).

6.2. Plano de Distribuição: Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no §3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, fixado na Seção "Termos e Condições da Oferta" do Prospecto. A efetiva colocação pública das Cotas somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação deste Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto aos Investidores.

6.2.1. Exercício do Direito de Preferência: Observado o disposto no artigo 22, Parágrafos 1º e 2º, do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de disponibilização do Anúncio de Início, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade no 3º (terceiro) dia útil contado da data de disponibilização do Anúncio de Início. O direito de preferência em razão da presente Oferta não é aplicável às Cotas adquiridas no mercado secundário após o 3º (terceiro) dia útil contado da data de disponibilização do Anúncio de Início (cotas ex direito de preferência) (“Direito de Preferência”). O percentual de Cotas objeto da 2ª Emissão a que cada Cotista que estiver inscrito no registro de Cotistas ou registrado na conta de depósito como Cotista no 3º (terceiro) dia útil contado da data de disponibilização do Anúncio de Início será calculado conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas objeto da 2ª Emissão. A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá Valor Mínimo de Investimento para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. As demais regras para o exercício do Direito de Preferência estão descritas na Seção “Termos e Condições da Oferta” do Prospecto. Encerrado o prazo para Exercício do Direito de Preferência, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, informando a quantidade de Cotas remanescentes, equivalente à diferença entre o montante de Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Cotas subscritas durante o período de Exercício do Direito de Preferência. **OS COTISTAS ATUAIS QUE NÃO SUBSCREVEREM COTAS DA 2ª EMISSÃO PODERÃO TER O VALOR PATRIMONIAL DE SUAS COTAS DILUÍDO. PARA QUE NÃO HAJA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, OS COTISTAS DEVERÃO ACOMPANHAR AS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO, CONFORME “RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES DE COTAS” PREVISTO NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.**

6.2.1.1. Ademais, é assegurado a possibilidade de cessão do direito de preferência, de acordo com o disposto no artigo 22, Parágrafo 6º, do Regulamento.

6.3. Pedido de Subscrição: No âmbito da Oferta, aos Investidores interessados em investir nas Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas (conforme adiante definido), deverão formalizar a sua ordem de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta por meio da celebração de pedidos de subscrição de Cotas (“Pedidos de Subscrição”), entre 16 de dezembro de 2020 (inclusive) e 15 de janeiro de 2021 (inclusive) (“Período de Subscrição”), observado o Direito de Preferência. Entende-se por “Pessoa Vinculada”, investidores que sejam (i) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores do Administrador, do Gestor, de seus controladores e/ou de seus controlados ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores do Coordenador Líder; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor e ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, com o Gestor e/ou com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Coordenador Líder ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

6.4. Oferta Não Institucional: Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas, deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição.

O Coordenador Líder pode, a seu exclusivo critério, destinar prioritariamente à Oferta Não Institucional até 70% (setenta por cento) da quantidade máxima de Cotas da Oferta depois do encerramento do Período de Direito de Preferência, sendo que o Coordenador Líder pode aumentar ou diminuir a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional até o limite máximo ou mínimo da quantidade de Cotas da Oferta, considerando o Lote Adicional de Cotas que viessem a ser emitidas.

Os Pedidos de Subscrição que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto abaixo, observarão as condições do próprio Pedido de Subscrição, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- a) durante o Período de Subscrição, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta realizará a reserva de Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta;
- b) tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição: (i) do Valor Total da Oferta ou; (ii) de quantidade maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Valor Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (ii) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: (1) o total das Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta; ou (2) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (ii) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1);
- c) Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, se o Investidor não houver realizado qualquer desembolso, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados, não sendo devidas quaisquer restituições ao Investidor;

- d) Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, os valores até então desembolsados pelo Investidor serão integralmente devolvidos sem juros, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição;
- e) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, incluindo o valor da Taxa de Distribuição Primária e a Data de Liquidação serão informados a cada Investidor Não Institucional até às 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea abaixo limitado ao valor do Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo);
- f) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação;
- g) até as 16 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Subscrição tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Subscrição e o Valor Nominal Unitário, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas acima e a possibilidade de rateio prevista abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se à referida fração;
- h) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Investidores Não Institucionais devem indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar o Lote Adicional de Cotas), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu Pedido de Subscrição automaticamente cancelado.

Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais e/ou as Instituições Participantes da Oferta na qual o respectivo Investidor Não Institucional realizou o seu Pedido de Subscrição, conforme o caso, enviarão o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições do documento, sob pena de cancelamento do seu respectivo Pedido de Subscrição.

6.4.1. Critério de Rateio da Oferta Não Institucional: Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 70% (setenta por cento) das Cotas remanescentes após o Direito de Preferência, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Cotas correspondentes aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio conforme pormenorizado a seguir: **(i)** cada um dos Pedidos de Subscrição firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido exclusivamente caso não seja possível observar o valor acima indicado em virtude de excesso de demanda em relação às Cotas destinadas à Oferta Não Institucional; e **(ii)** uma vez atendido o critério descrito no subitem "i", acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), objeto de Pedidos de Subscrição firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Cotas em valores superiores a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), observando-se o montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Cotas.

No âmbito da Oferta Não Institucional, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, das Instituições Participantes da Oferta e do Fundo, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação das Cotas para os Investidores Não Institucionais.

6.5. Oferta Institucional: Após o término do Período de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

- a) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, durante o Período de Subscrição, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Valor Mínimo de Investimento;
- b) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada;

- c) tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição: (i) do Volume Total da Oferta; ou (ii) de quantidade maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (ii) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: (1) o total das Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta; ou (2) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (ii) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1);
- d) Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, se o Investidor não houver realizado qualquer desembolso, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados, não sendo devidas quaisquer restituições ao Investidor;
- e) Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, os valores até então desembolsados pelo Investidor serão integralmente devolvidos sem juros, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição;
- f) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar sua intenção de investimento;
- g) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o respectivo valor do investimento, incluindo o valor da Taxa de Distribuição Primária;
- h) Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada; e
- i) As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto no item “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, na Seção “Termos e Condições da Oferta” do Prospecto.

6.5.1. Critério de Rateio da Oferta Institucional: Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

6.6. Subscrição e Integralização: As Cotas deverão ser integralizadas após a concessão do registro da Oferta pela CVM e disponibilização do Prospecto, na Data de Liquidação correspondente, pelo respectivo Preço de Integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, não sendo permitida a alocação de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever em moeda corrente nacional na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos adotados pela B3, conforme receber no seu respectivo endereço eletrônico e/ou por telefone, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta na qual fez sua ordem de investimento, posteriormente à concessão do registro de Cotas na B3, da quantidade de Cotas alocadas ao Investidor. As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, até o encerramento da Oferta, deverão ser depositadas em nome do Fundo e aplicadas pelo Gestor em Ativos de Liquidez com liquidez diária. Eventuais rendimentos líquidos decorrentes das aplicações serão distribuídos aos cotistas como rendimento, nos termos do Capítulo XIV do Regulamento. No âmbito da Oferta, no ato de assinatura do Boletim de Subscrição, o Investidor assinará o Termo de Adesão ao Regulamento. Por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, o Cotista atestará (i) que recebeu exemplar do Regulamento e do Prospecto da Oferta, em via física e/ou eletrônica; (ii) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição de sua carteira, da taxa de administração devida, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como (iii) da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido. A alocação das Cotas será feita, no Período de Alocação, de acordo com as ordens de investimento enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3 via Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”). Havendo excesso de demanda ao final do Período de Subscrição, o critério de atendimento será o rateio proporcional à quantidade demandada no Período de Alocação. Nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação de Cotas a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as ordens de investimento por eles realizadas. As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para o Coordenador Líder, ainda que por meio de Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no Período de Subscrição. As Pessoas Vinculadas não terão suas ordens de subscrição acatadas caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, hipótese em que serão automaticamente cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas.

6.6.1. Recibo de Cotas: Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o encerramento da Oferta, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

6.7. Suspensão e Cancelamento da Oferta: Nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM **(a)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: **(i)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou **(ii)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(b)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultada, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no Parágrafo Único do artigo 20 da Instrução CVM nº 400, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas pelo Gestor nos Ativos de Liquidez, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes.

6.8. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta: Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta junto à CVM Protocolo do pedido de admissão das Cotas à negociação junto à B3	23/09/2020
2	Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM	28/10/2020
3	Cumprimento de Vícios Sanáveis e 3º (terceiro) protocolo na CVM	23/11/2020
4	Concessão do registro da Oferta pela CVM	07/12/2020
5	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Início das Apresentações para Potenciais Investidores (Roadshow)	08/12/2020
6	Data de identificação dos Cotistas que terão Direito de Preferência	11/12/2020
7	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e Negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de Subscrição	16/12/2020
8	Encerramento da Negociação do Direito de Preferência na B3	28/12/2020
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e Encerramento da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	30/12/2020
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	31/12/2020
11	Data de Liquidação do Direito de Preferência	04/01/2021
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	05/01/2021
13	Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores Encerramento do Período de Subscrição	15/01/2021
14	Procedimento de Alocação de Ordens	18/01/2021
15	Data de Liquidação da Oferta	20/01/2021
16	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	27/01/2021

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

⁽²⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, da CVM ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03. Para mais informações, ver Seção “Características da Oferta”, itens “Suspensão e Cancelamento da Oferta” e “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” na Seção “Termos e Condições da Oferta” do Prospecto.

7. RESGATE DAS COTAS

Não haverá resgate de Cotas.

8. NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas integralizadas serão registradas para negociação no mercado secundário de bolsa administrado pela B3, sendo certo que somente serão liberadas para negociação no mercado secundário observados os procedimentos operacionais da B3 e após **(i)** a autorização da B3; **(ii)** a devida integralização das Cotas pelos Investidores; e **(iii)** o encerramento da Oferta.

9. INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO

A partir da data de divulgação deste Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto.

10. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO E DA OFERTA

- (i) **Gestão:** MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.556.398/0001-09, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 4.552, Jardim Paulistano, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.842, em 28 de janeiro de 2010, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao Fundo ("Gestor").
- (ii) **Administração e Escriturador:** BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
- (iii) **Coordenadores da 2ª Emissão:** GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO.
- (iv) **Custodiante:** BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45.
- (v) **Auditor Independente:** PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES, inscrito no CNPJ sob nº 61.562.112/0001-20, com endereço na Rua do Russel, nº 804, Edifício Manchete, Térreo, 6º e 7º, Rio de Janeiro-RJ.
- (vi) **Assessor Jurídico:** IZA ADVOGADOS, sociedade de advogados com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 12º andar, CEP 05407-003.

11. ACESSO AO PROSPECTO

O Prospecto do Fundo está à disposição dos interessados na sede do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, podendo ser obtido em arquivo eletrônico, nos seguintes endereços:

- **Administrador e Escriturador**
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, CEP 22250-050, Rio de Janeiro - RJ
At.: Sr. Rodrigo Ferrari
Telefone: (11) 3383-2826
E-mail: ri.fundolistados@btgpactual.com
Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* procurar por "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros", em seguida digitar na barra de pesquisa "More Real Estate FOF FII", em seguida, clicar "Prospecto de Oferta Pública" para acessar o presente Prospecto).
- **Gestor**
MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 4.552, Jardim Paulistano, CEP 01402-002, São Paulo - SP
At.: Sr. Fabio da Costa Florim Fabietti
Telefone: (11) 3371-9290
E-mail: Contato@moreinvest.com.br
Website: <http://moreinvest.com.br/gestao-patrimonio/fundos-imobiliarios/?gestao-de-patrimonio/fundos-imobiliarios/> (localizar na página o link para o Prospecto da 2ª OFERTA DA MORE REAL ESTATE FOF FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO).
- **Coordenador Líder**
GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Surubim, nº 373, 4º andar, CEP 04571-050, São Paulo - SP
At.: Área de Distribuição
Telefone: +55 (11) 3524-8885
E-mail: produtos@genialinvestimentos.com.br
Website: www.genialinvestimentos.com.br (neste *website*, clicar em "ONDE INVESTIR" (no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do *website*), depois clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar o Prospecto da 2ª OFERTA DA MORE REAL ESTATE FOF FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO).
- **Coordenadores Convidados**
PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO
Rua Surubim, nº 373, 1º andar, CEP 04571-050, São Paulo - SP
At.: Odilon Teixeira
Telefone: +55 (11) 3206-8000
E-mail: estruturacao@brasilplural.com
Website: www.bancoplural.com.br (neste *website* clicar em "Investment Banking", em seguida clicar em "Plataforma de Distribuição", em seguida clicar em "Ofertas Públicas" e, em seguida, logo abaixo de "2ª OFERTA DA MORE REAL ESTATE FOF FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", clicar "Prospecto Preliminar" para acessar o presente Prospecto).
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rio de Janeiro
Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ
Telefone: (21) 3545-8686
São Paulo
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP
Telefone: (11) 2146-2000
Website: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar em "Acesso Rápido" o item "Consulta – Fundo Registrados", neste item, incluir no primeiro campo a palavra "MORE REAL ESTATE FOF FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", no segundo campo selecionar "FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo *website*).

• **Ambiente de Negociação**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, Centro, São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, no menu "Produtos e Serviços", clicar em "Saiba mais", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", depois selecionar a aba "Ofertas em andamento", clicar em "Fundos" e clicar no link contendo a denominação do Fundo).

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e a presente distribuição poderão ser obtidas junto ao Administrador, ao Gestor, aos Coordenadores da Oferta e/ou à CVM.

12. PUBLICIDADE

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e/ou da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução CVM nº 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados acima, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto por meio dos *websites* do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores da Oferta, da CVM ou da B3 acima descritos, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM para consulta e reprodução apenas.

13. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO

O investimento em Cotas do Fundo apresenta um investimento de risco, uma vez que as características do Fundo, inclusive sua Política de Investimento, permitem que o Fundo seja classificado como um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas no ambiente em que são negociadas. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", antes da tomada de decisão de investimento nas Cotas, para o melhor entendimento de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas.

A CONCESSÃO DO REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AS INFORMAÇÕES DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO, MAS NÃO OS SUBSTITUI. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

ESTE FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DO FUNDO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento e/ou no Prospecto.

A data deste Anúncio de Início é 08 de dezembro de 2020

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL



COORDENADORES CONVIDADOS

