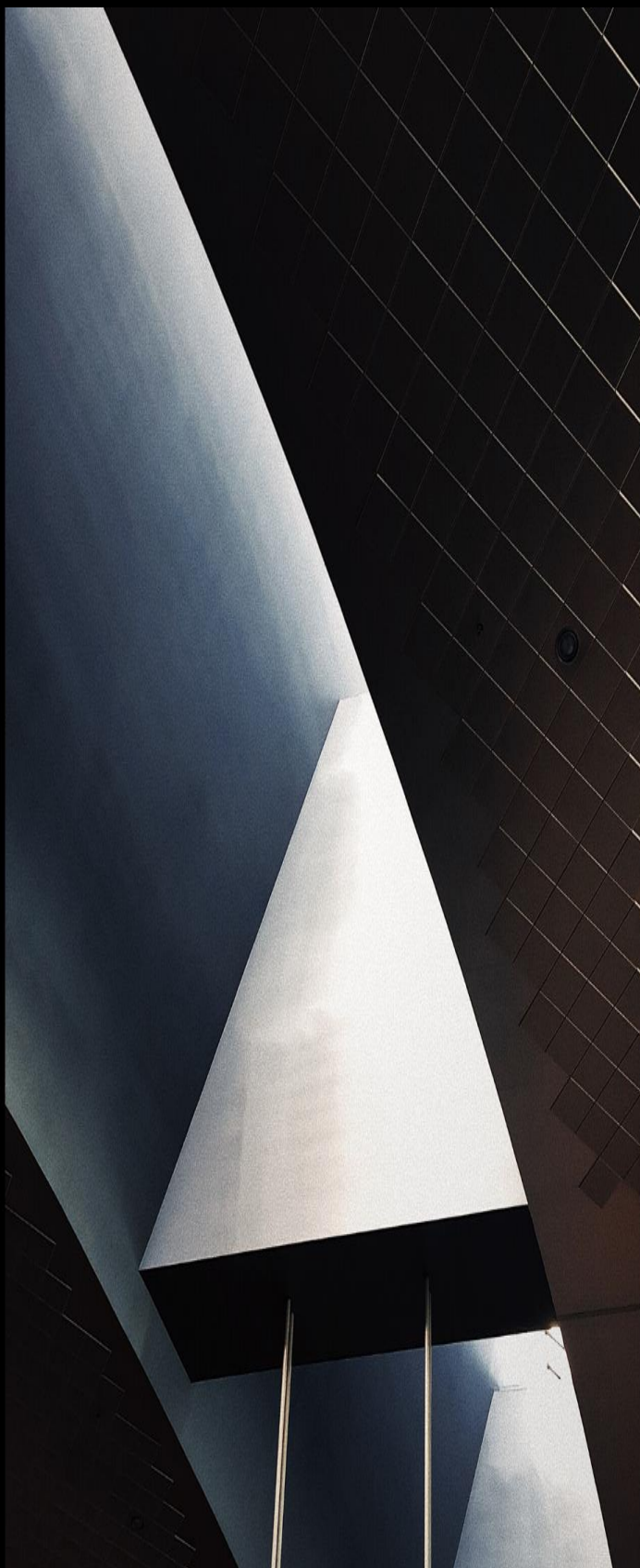


More Real Estate Fundo de Fundos

Relatório Mensal



OUTUBRO | 2020





Esta carta é publicada somente com o propósito de divulgação de informações e não deve ser considerada como uma oferta de venda, nem tampouco como uma recomendação de investimento em nenhum dos valores mobiliários aqui citados. As informações contidas nesta carta não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Todos os julgamentos e estimativas aqui contidos são apenas exposições de opiniões até a presente data e podem mudar, sem prévio aviso, a qualquer momento. Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura. Os investidores em fundos imobiliários não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo fundo garantidor de crédito - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.



[Clique aqui e cadastre-se para receber este relatório mensalmente](#)

Informações do Fundo



- Nome: FII More Real Estate Fundo de Fundos
- Código de Negociação: MORE11
- Objetivo: Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Fundos de Investimentos Imobiliários ("FII") e outros ativos ligados ao mercado imobiliário.
- Início do Fundo: 30/01/2020
- Prazo de duração: indeterminado



- Gestor: More Invest Gestora de Recursos
- Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM
- Taxa de Administração: 1,00% a.a.
- Taxa de Performance: 20% sobre a variação do IGPM + 3% ou 4,5% - o que for maior entre os dois no período de apuração (semestre)



- Patrimônio Líquido: R\$ 58.078.070,20
- Valor da Cota Patrimonial + Rendimentos a Distribuir: R\$ 100,88
- Número de Cotistas: 349
- Dividendo no Mês: R\$ 0,90/cota



- Perfil o fundo: [clique aqui](https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=93163&cvm=true)
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=93163&cvm=true>
- Regulamento: [clique aqui](https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=79244)
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=79244>
- Lives e comentários do Gestor em vídeos: [clique aqui](https://www.youtube.com/channel/UCICM0DzRI7pnhtftg6jgbg)
<https://www.youtube.com/channel/UCICM0DzRI7pnhtftg6jgbg>
Próxima live: 07/12/2020 às 18:00Hs.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

O mês foi volátil. Iniciamos em tom positivo com o mercado na expectativa de que o pós eleição americana pudesse ser menos conturbado. Porém o agravamento dos casos de COVID-19 na Europa e nos EUA trouxe apreensão aos investidores e derrubando os ativos de risco.

O aumento dos casos na Europa e EUA se intensificou, sendo que nesse último o aumento vem ocorrendo em menor grau. Novas medidas de restrição a circulação trouxeram à tona incertezas dos investidores e aversão ao risco. Enquanto isso, as eleições americanas transcorreram de forma mais tranquila do que parte do mercado temia. Hoje vemos como quase certo um próximo governo democrata, porém com o Senado com maioria republicana. Esse cenário mantém o balanço de poder obrigando os democratas a negociarem as medidas mais ambiciosas, dificultando a passagem de medidas demasiadamente prejudiciais ao mercado.

O mercado local seguiu os movimentos

dos mercados externos. Nosso calendário político está cheio pelo menos até fevereiro de 2021, com eleições municipais seguidas pelo recesso e pelas negociações e votações da presidência da Câmara e do Senado. Assim, vemos como baixa a chance de grandes avanços nas reformas. Enquanto isso a inflação volta ao noticiário, aumentando a expectativa de IPCA para esse e o próximo ano.

Em meio a tantas incertezas, continuamos vendo o desfecho como positivo para certos ativos de risco. Confirmando-se Joe Biden como novo presidente, teremos um alívio em tensões geopolíticas e mais estabilidade trazidas por um político tradicional. Enquanto isso no mercado local, com uma esquerda de baixa expressão e um presidente sem partido, as eleições municipais devem se voltar ao centro. Seguimos com alocações mais pesadas nos mercados de bolsa, crédito e imobiliário, evitando posições aplicadas em juros.

Comentário do Gestor

More 11

O mês de outubro foi de performance negativa para o IFIX. Apesar das indicações positivas em torno das possíveis vacinas, o aumento das infecções e o medo da segunda onda de contágio foram dominantes para o humor do mercado imobiliário.

Mesmo com essas notícias negativas de curto prazo, seguimos animados com o mercado:

Primeiro, a vitória do Biden deve impulsionar os ativos de risco. Essa vitória, na nossa visão, significa uma política moderada americana e a manutenção dos grandes níveis de liquidez que devem seguir suportando os ativos de risco tanto americanos quanto internacionais.

Segundo, vemos como cada vez mais concreto o cenário em que uma vacina eficaz será administrada de forma abrangente no decorrer do primeiro trimestre de 2021.

O mercado certamente irá se antecipar a tais movimentos. Assim vemos com bons olhos os ativos imobiliários nos próximos meses.

Em relação à nossa carteira, realizamos um volume menor de movimentações em comparação aos meses anteriores. Estamos acompanhando diversas

novas oportunidades de aporte, porém a maioria está concentrada no mês de dezembro.

Em relação às compras, adquirimos 5% da carteira do fundo RECR11 na emissão 476 recente ao preço de 90 por cota. Essa emissão foi precificada durante outubro, mas apenas entrou na carteira de fato em novembro.

O RECR11 é um fundo de recebíveis imobiliários bem pulverizado. Apesar de termos um alto risco em cada uma das operações do fundo, elas em conjunto representam um alto grau de diversificação, que mitigam o risco de crédito, ao mesmo tempo mantendo um bom retorno.

Além disso a emissão saiu a um preço bem atrativo para os novos entrantes. No nível da emissão vemos um potencial de rentabilidade acima de 8% de dividendos anuais, o que imbui um potencial de apreciação da cota.

A outra compra que realizamos foi de 2,5% da carteira na emissão do URPR11. Também de recebíveis, esse fundo possui um perfil um pouco mais arriscado que os demais fundos de papel que temos na carteira, e, por isso, realizamos um investimento reduzido. Porém considerando o preço da emissão, vemos um potencial alto de

Comentário do Gestor

retorno para esse fundo, que tem se materializado mesmo durante o mês de outubro.

Quanto às vendas, nós encerramos nossa posição no fundo RBFF11, o qual ainda possuímos os direitos de subscrição da próxima oferta, caso decidamos por nos envolver novamente na tese.

Reduzimos também posições no XPML11, CTXT11, HGBS11, VISC11 e HTMX11.

Estamos convictos que a vacina virá e

isso impulsionará os setores mais afetados. Contudo existe o risco de segunda onda e de atrasos. Nos níveis correntes de preço, preferimos reduzir marginalmente as posições para nos proteger do caso alternativo ao nosso cenário base.

Por fim, dadas as movimentações, fomos capazes novamente de realizar uma distribuição de 0,90 por cota durante o mês de outubro. Seguimos acompanhando diversas oportunidades no mercado imobiliário e confiantes na entrega de resultados satisfatórios aos nossos cotistas no próximo trimestre.

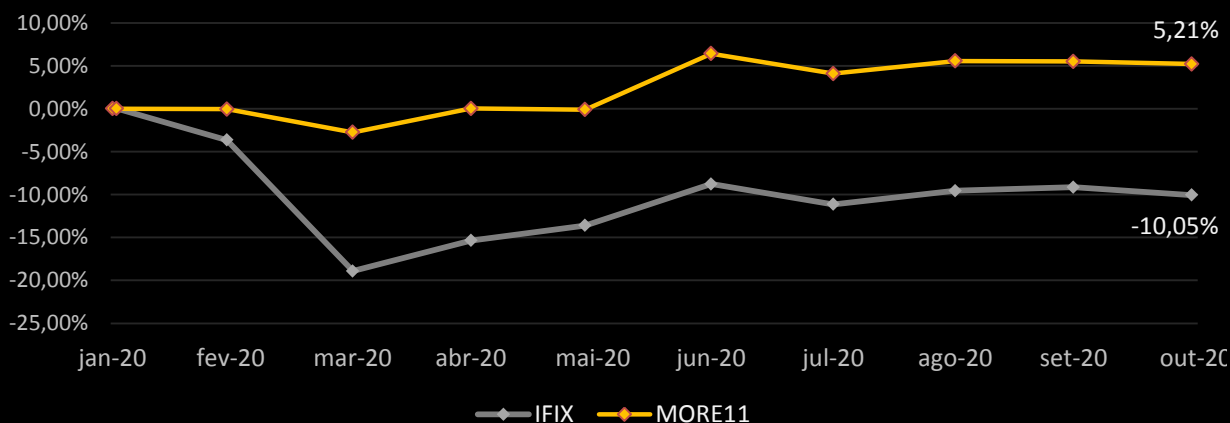
Principais Números

Outubro | 2020

Dividendos

2020	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Ano	12 meses
Dividendos (R\$)	0,37	0,32	0,60	0,83	0,90	0,90	0,90	5,19	5,19
Anualizado em relação à Cota Mercado (%)	4,53	3,91	7,20	9,96	10,60	10,35	10,08	7,18	7,18
Anualizado em relação à Cota Inicial (%)	4,53	3,91	7,44	10,43	11,35	11,35	11,35	8,07	8,07

Retorno Total MORE11 (Patrimonial + Dividendos) vs. IFIX - Mês a Mês desde 30/01/2020

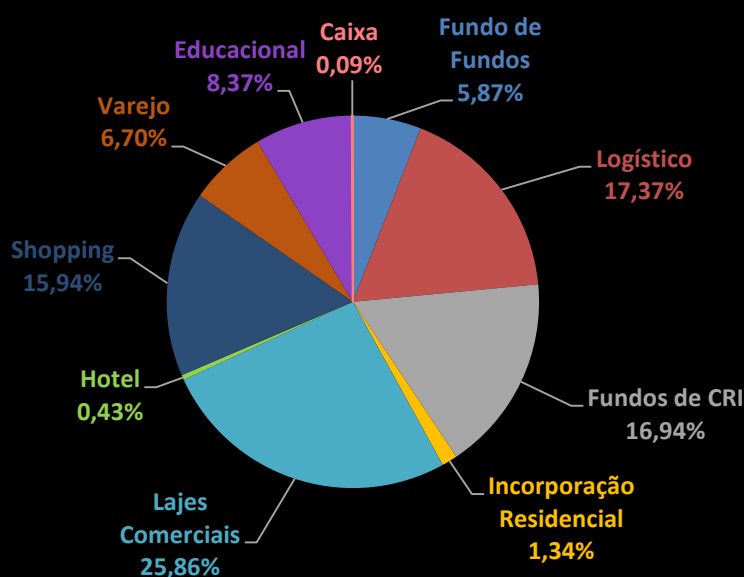


Principais Números

Outubro | 2020

Mudanças no peso por segmento em relação ao mês anterior

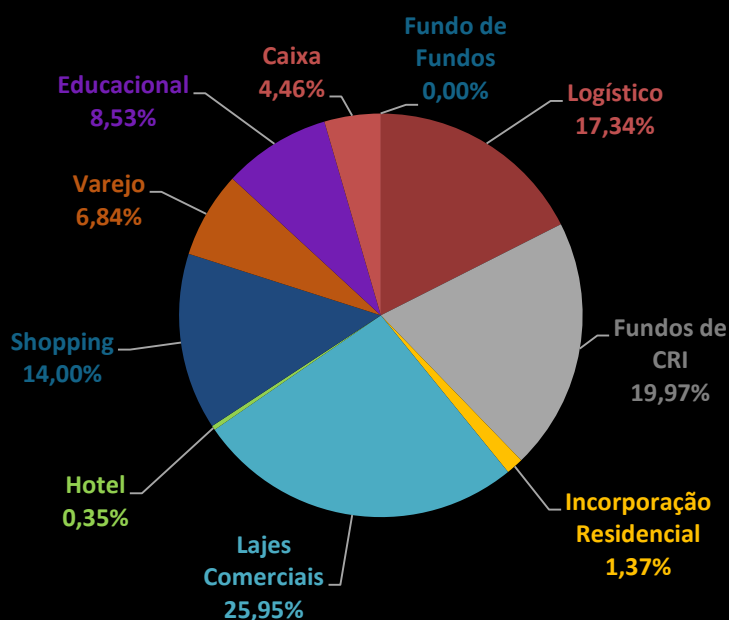
Alocação por
segmento
Set 2020



Principais mudanças

Caixa	+ 4,37 %
Fundos de CRI	+3,03 %
Fundos de Fundos	- 5,87 %

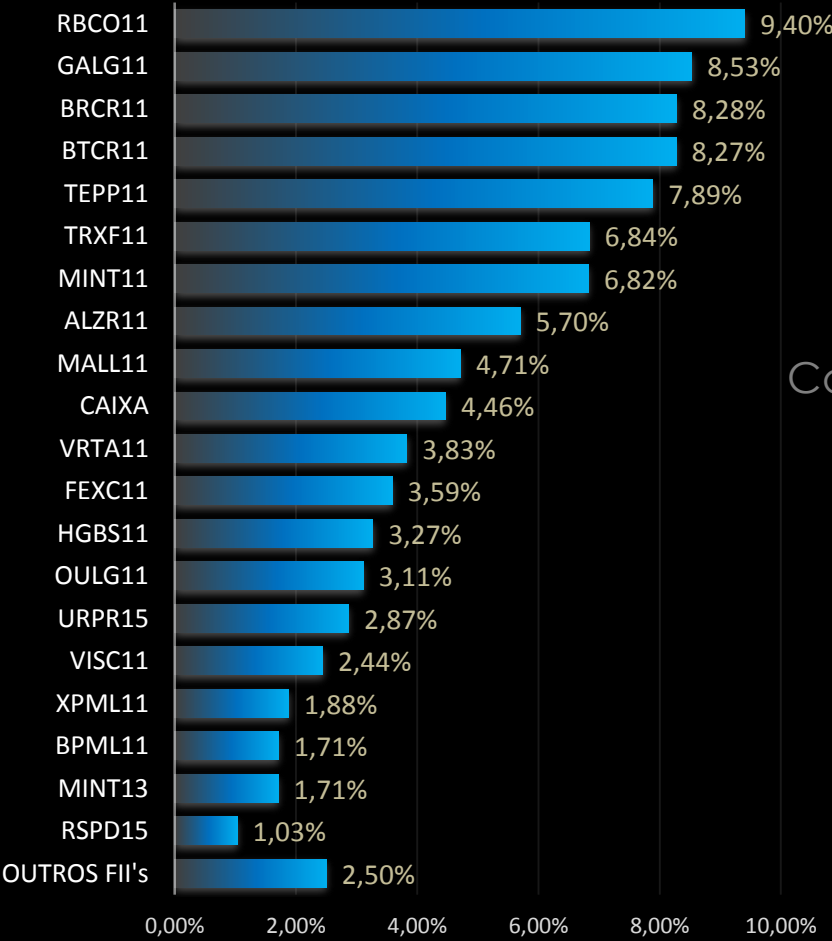
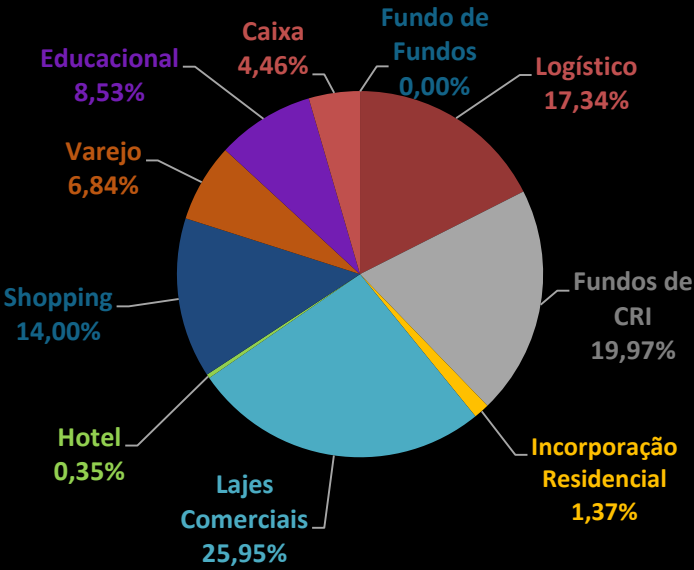
Alocação por
segmento
Out 2020



Composição da Carteira

Outubro | 2020

Alocação por Segmento

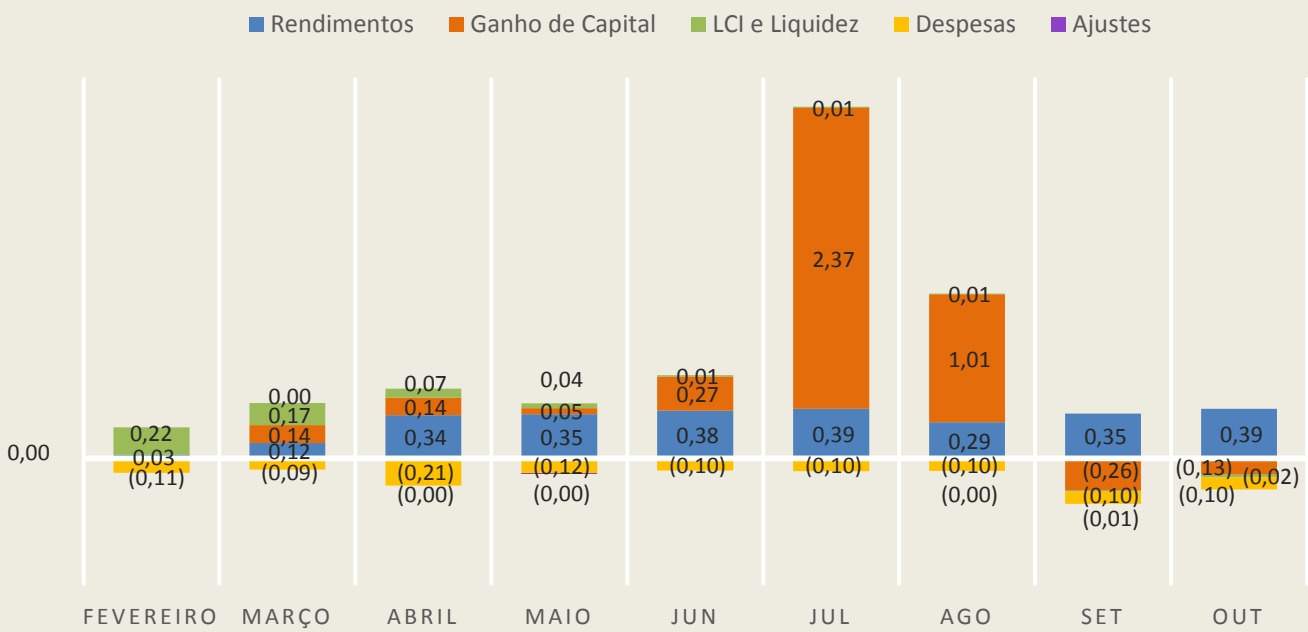


Composição detalhada da carteira

Resultados do Mês

Outubro | 2020

Resultado por Cota



Resultado Financeiro 2020

Valores em Reais (R\$)										
	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Acumulado
Rendimentos	14.450,00	70.597,16	198.313,66	203.871,11	219.198,90	228.158,41	166.788,71	206.784,58	228.443,45	1.536.605,98
Ganho de Capital	0,00	81.825,10	81.284,33	27.210,64	157.432,43	1.383.355,23	588.204,87	-148.962,42	-75.222,00	2.095.128,18
LCI e Liquidez	111.169,46	101.637,85	41.493,54	21.608,96	6.132,36	6.668,36	3.655,32	-3.844,19	-10.955,69	277.565,97
Despesas (+/-)	-58.658,15	-51.692,20	-125.120,97	-69.891,36	-55.990,46	-58.192,03	-57.149,30	-56.392,54	-57.164,79	-590.251,80
(+/-) Ajustes	0,00	0,00	0,00	-288,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-288,38
Resultado	66.961	202.368	195.971	182.511	326.773	1.559.990	701.500	-2.415	85.101	3.318.760
Qtdd de cotas	514.851	583.842	583.842	583.842	583.842	583.842	583.842	583.842	583.842	583.842

Dados Contábeis

More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 34.197.727/0001-22 Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM	Período de 31/10/2020 (R\$)		
	Movimento do Mês anterior	Movimento do mês	Total acumulado do semestre
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos juros sobre capital próprio	-371,64	0,00	-371,64
Rendimentos com cotas de fundos imobiliários*	602.103,34	228.443,45	830.546,79
Lucro em transações com cotas de fundos de investimento mobiliário	2.529.659,25	163.391,72	2.693.050,97
Prejuízo em transações com cotas de fundos imobiliários	-214.132,04	-238.613,72	-452.745,76
Despesas com IRPJ s/ renda variável	-492.929,53	0,00	-492.929,53
	2.424.329,38	153.221,45	2.577.550,83
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários*	344.121,99	-49.276,11	294.845,88
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários*	-2.509.667,86	-200.427,18	-2.710.095,04
	-2.165.545,87	-249.703,29	-2.415.249,16
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	258.783,51	-96.481,84	162.301,67
Outros ativos financeiros			
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	13.316,75	1.736,36	15.053,11
Despesas com cotas de fundo de renda fixa	-4.313,60	-12.656,25	-16.969,85
Despesas com IR sobre resgates cotas de fundos de renda fixa	-2.523,66	-35,80	-2.559,46
	6.479,49	-10.955,69	-4.476,20
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas com postais	-27,63	0,00	-27,63
Despesas com taxa Anbima	-440,00	-220,00	-660,00
Despesas com taxa Cetip	-4.010,58	-1.336,86	-5.347,44
Despesas com taxa de custódia (CBLC)	-482,65	-169,82	-652,47
Despesas com taxa de manutenção de custódia (CBLC)	-27,84	-9,28	-37,12
Despesas com serviços gráficos	-20,67	0,00	-20,67
Despesas com auditoria externa	-5.375,01	-1.791,67	-7.166,68
Despesas com taxa de administração do fundo	-162.965,27	-53.886,38	-216.851,65
Despesas de cartório e emolumentos judiciais	0,00	-289,38	-289,38
Despesas com taxa de fiscalização da CVM	-3.759,23	-1.253,07	-5.012,30
	-177.108,88	-58.956,46	-236.065,34
Lucro (prejuízo) líquido do período	88.154,12	-166.393,99	-78.239,87
Quantidade de cotas	583.842	583.842	583.842
Lucro (prejuízo) líquido por cota	0,1510	-0,2850	-0,1340
Ajuste para distribuição do resultado (patrimônio líquido)			
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários	2.165.545,87	249.703,29	2.415.249,16
Despesas operacionais - auditoria	5.375,01	1.791,67	7.166,68
	2.170.920,88	251.494,96	2.422.415,84
Lucro (prejuízo) ajustado do período	2.259.075,00	85.100,97	2.344.175,97
Quantidade de cotas	583.842	583.842	583.842
Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota - R\$	3,8693	0,1458	4,0151

* negociados em bolsa

Disclaimer

A More Invest Gestora de Recursos ("More Invest"), não comercializa ou distribui cotas de fundos de investimentos ou qualquer outro valor mobiliário. As informações contidas neste documento têm caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimentos ou oferta para aquisição de valores mobiliários. O conteúdo deste material é limitado e não deve ser usado pelos destinatários como única base para tomada de decisão de investimentos. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda do capital investido, não representando a rentabilidade obtida no passado garantia de rentabilidade futura. Caso os fundos de investimento aplicados, utilizem estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimentos, tais estratégias, da forma como forem adotadas, poderão resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas, sendo possível a ocorrência de patrimônio líquido negativo e a consequente necessidade de novos aportes. Os fundos de investimento não contam com garantia do respectivo administrador, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, portanto ao investidor, é recomendada a leitura cuidadosa e completa do prospecto e do regulamento dos fundos de investimento e demais valores mobiliários, antes de tomar a decisão de aplicar seus recursos, bem como, a partir delas, estar ciente dos riscos inerentes aos diversos mercados em que os ativos relacionados atuam e, conseqüentemente, as possíveis variações no patrimônio investido. O investidor deve buscar aconselhamento profissional com relação aos aspectos tributários, regulatórios e outros que sejam relevantes à sua condição específica. Ainda que o gestor possa manter sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para os fundos de investimento e para o investidor. Para avaliação da performance dos fundos de investimento, é recomendável uma análise de períodos de, no mínimo, 12 (doze) meses. Sobre os ganhos auferidos, há a incidência de tributação. A rentabilidade divulgada é líquida de taxa de administração e de taxa de performance e não é líquida de impostos. Os produtos e serviços mencionados podem não estar disponíveis em todas as categorias de investidores. A More Invest, seus administradores e funcionários isentam-se da responsabilidade sobre quaisquer danos resultantes direta ou indiretamente da utilização das informações contidas neste material, não se responsabilizando por eventuais inexatidões, omissões ou erros cometidos por suas fontes. Eventuais informações relativas à expectativa de resultados futuros que constam neste relatório são baseadas em simulações, sendo que os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. As comparações a certos índices de mercado foram incluídas apenas para referência e não representam garantia de retorno pela More Invest. O conteúdo deste material não deverá ser reproduzido, distribuído ou publicado sob qualquer propósito, sem o prévio consentimento e autorização da More Invest. Os regulamentos dos fundos geridos pela More Invest, estão disponíveis no site da CVM (www.cvm.gov.br), bem como no Administrador.

A Administradora não expressa nenhuma opinião, nem assume qualquer responsabilidade pela suficiência, consistência ou completude de qualquer das informações aqui apresentadas, ou por qualquer omissão com relação a esta apresentação. Nenhuma parte mencionada neste parágrafo será responsável por quaisquer perdas ou danos de qualquer natureza que decorram do uso das informações contidas neste documento, ou que eventualmente sejam obtidas por terceiros por qualquer outro meio. A Administradora não assume responsabilidade pela concretização das informações descritas neste documento e seu conteúdo não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, fiscal ou jurídico





More Invest Gestora de Recursos Ltda.

Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 4552
Jardim Paulista – CEP 01402-002
São Paulo – SP – Brasil
Tel.: 55 11 3371-9290
www.moreinvest.com.br

Clique aqui e cadastre-se para
receber este relatório mensalmente

