

Relatório mensal
AGOSTO 2021

MATV11

More Gestão **ATIVA** de Recebíveis



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.





Nome: More Gestão Ativa de Recebíveis

Código de Negociação: MATV11

Objetivo: Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Fundos de Investimentos Imobiliários ("FII"), Certificados de Recebíveis imobiliários, e outros ativos ligados ao mercado imobiliário.

Início do Fundo: 22/06/2021

Prazo de duração: Indeterminado



Gestor: More Invest Gestora de Recursos

Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

CNPJ: 41.076.678/0001-35

Taxa de Administração: 1% a.a.

Taxa de Performance: 20% do que exceder o Yield IMA-B 5 + IPCA



Patrimônio Líquido: R\$ 29.420.758,83

Valor da Cota Patrimonial + Rendimentos a Distribuir: R\$ 100,63

Número de Cotistas: 46

Dividendo no Mês: R\$ 0,82 / cota



Regulamento: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=186842&cvm=true>

Palavra inicial

É com prazer que divulgamos nosso primeiro relatório de gestão do More Gestão Ativa de Recebíveis (MATV11).

Nesse primeiro momento vamos focar em nossa tese de investimento, que diverge de forma substancial dos demais fundos imobiliários atualmente disponíveis no mercado. Acreditamos que o mandato desse fundo busca ao mesmo tempo a estabilidade do investimento diretamente em recebíveis e o ganho pontual da gestão ativa em FIIs de CRI. A carteira do fundo será dividida em três grandes grupos: uma parcela em investimento em fundos imobiliários de recebíveis, uma parcela de *trading* de outros FIIs de CRI e uma parcela da carteira de investimento direto em CRIs.

50% à 100% da carteira – Investimento em Fundos de CRI

Essa é a parcela da carteira que buscamos rentabilidade através do investimento em fundos de CRI de terceiros. Para essa categoria temos como objetivo investir em fundos que possuam um potencial de alta das cotas no médio prazo, mas que possuam também expectativa de retorno nominal acima de 10% ao ano. Com esse mandato, a composição dessa parcela da carteira tem como característica central o investimento em fundos com perfil mais *high yield*.

0 à 30% da carteira – Componente Tático

Nesse seguimento da carteira focamos no componente de giro. Buscamos fundos de CRI cujas cotas sofreram por algum componente técnico, que pode ser um grande fluxo pontual de

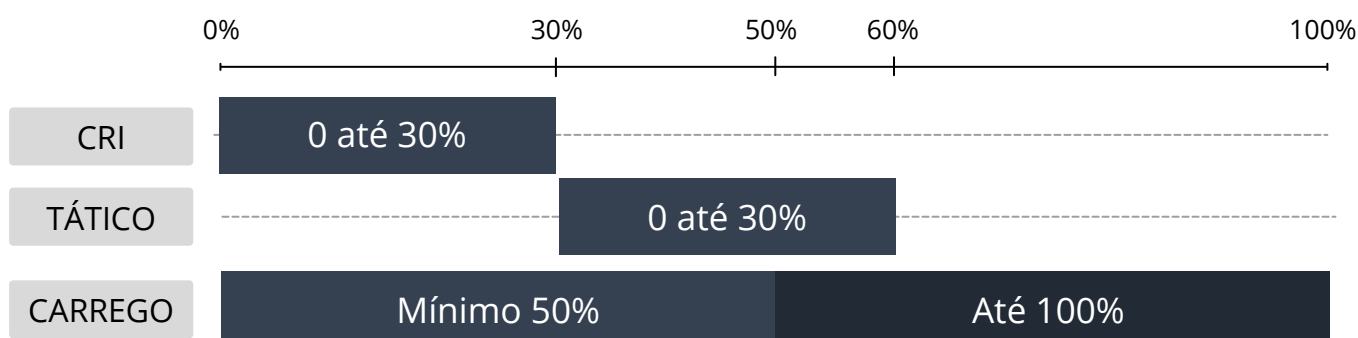
venda, uma má precificação por determinados *players* do mercado ou quaisquer outros fatores que não afetem os ativos do fundo em si, mas que causem oscilações no preço. Nessa parcela também buscamos arbitragem entre os preços de oferta dos fundos e o valor de mercado além do acesso às ofertas restritas (476), utilizando de nossa força institucional em prol dos cotistas.

0 à 30% da carteira – Carteira de investimento direto em CRI

O último componente do fundo é o investimento direto em recebíveis imobiliários. Em conjunto com a área de crédito da More Invest, buscamos nessa parte da carteira investir em bons ativos, sempre com garantia real e imobiliária, e que apresentem uma taxa compatível com o resultado esperado do fundo – ou seja, operações acima de CDI+4% ou IPCA+8%, para o momento atual de mercado. Essa parcela será construída aos poucos e a responsável por buscar a estabilidade de boa parte dos dividendos do MATV11.

Acreditamos que essa filosofia de investimento combina o melhor de três mundos: a geração de renda do investimento direto em fundos bem conceituados, os ganhos de capital de operações pontuais e a rentabilidade do investimento direto nos CRIs.

Dessa forma, esse fundo tem como alvo um dividendo entre R\$ 0,80/cota em momentos que não vemos muitas oportunidades táticas, e valores superiores em meses com alto giro da carteira.



Comentário do mês

Durante o mês de agosto estávamos ainda no meio da nossa oferta restrita do fundo, de forma que a carteira foi sendo aos poucos montada. O que apresentamos nesse relatório é referente ao fechamento do mês de agosto.

Carteira – Carrego

Enquanto montamos nossa carteira de CRI, o peso da carteira em fundos de terceiros tende a ser ligeiramente maior do que o pretendido para o fundo. Para compor essa carteira alocamos 71% da carteira em 10 fundos, com DY médio ponderado esperado de 12,71%. São eles: ARRI11, BICE11, DEVA11, FLCR11, GCRI11, IBCR11, TGAR11, TORD11, VSLH11 e HCTR11. Alocamos tanto no mercado secundário quanto nas ofertas restritas.

Carteira – Tático

Apesar do curto período de existência do fundo, já conseguimos realizar algumas posições táticas que ilustram como trataremos essa parcela da carteira. Giramos 30% da carteira nos meses de julho e agosto.

RECR11: Compramos 5% da carteira pelo mercado secundário no final de junho, aproveitando a pressão vendedora durante a oferta do fundo. Vendemos integralmente a posição logo antes da data de conversão das cotas do período de oferta em julho. Após a conversão das cotas, surgiu nova pressão vendedora (dos participantes da oferta, que venderam após a conversão).

Montamos novamente uma posição comprada no fundo, que vendemos assim que o fundo começou a operar novamente com ágio. Realizamos um lucro médio de 4% de ganho de capital em cada uma dessas operações.

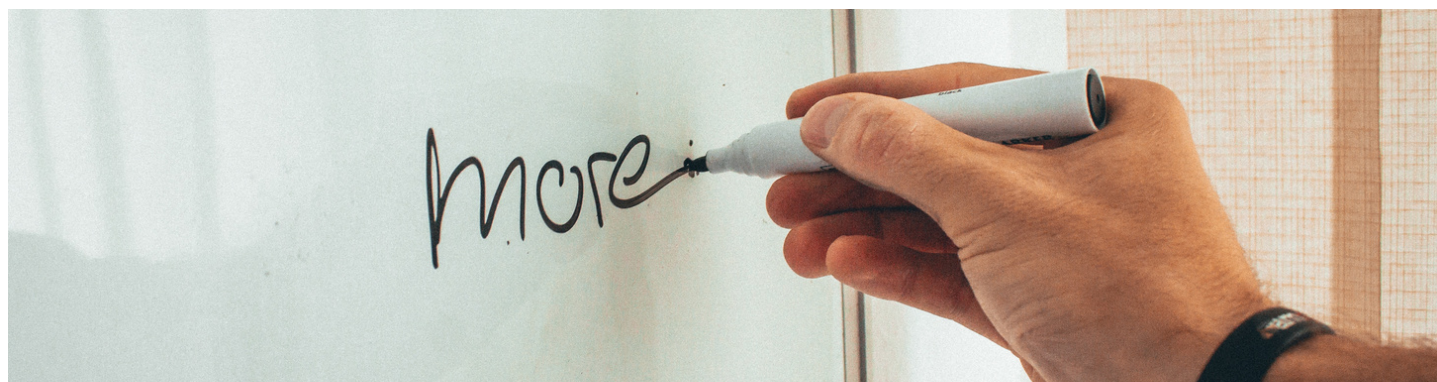
IRDM11: Compramos 10% da carteira na emissão do fundo, buscando o ganho entre a diferença no valor de emissão e o valor de mercado. Iniciamos uma posição vendida nas cotas do secundário antes da data de conversão das cotas, travando parte dos ganhos da estratégia.

URPR11: Compramos 3,4% da carteira na oferta 476. Montamos a posição também mirando na diferença entre o valor da oferta e o de mercado. Devemos iniciar uma posição vendida logo antes da data de conversão para travar os ganhos.

Carteira – CRIs

Realizamos a primeira alocação desse portfólio no final de julho. Já possuímos três operações em andamento e o processo de formalização para alocação durante os próximos meses.

CRI LOTE5 (Capuava): Alocamos 2,5% da carteira com taxa de IPCA+10,75%. Operação com propósito de financiamento de compra de terreno próximo a Campinas-SP visando o desenvolvimento de empreendimento residencial.





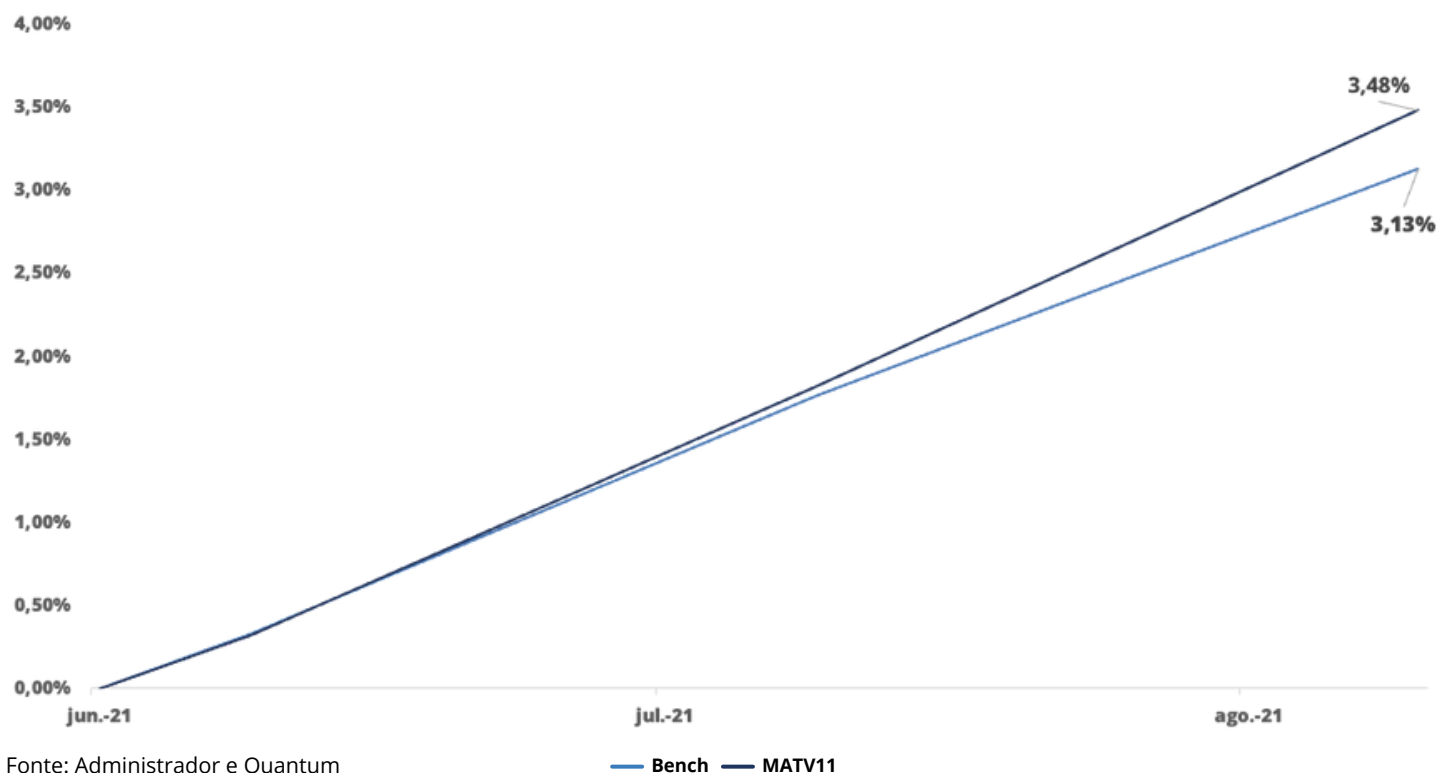
Dados do Fundo

MATV11

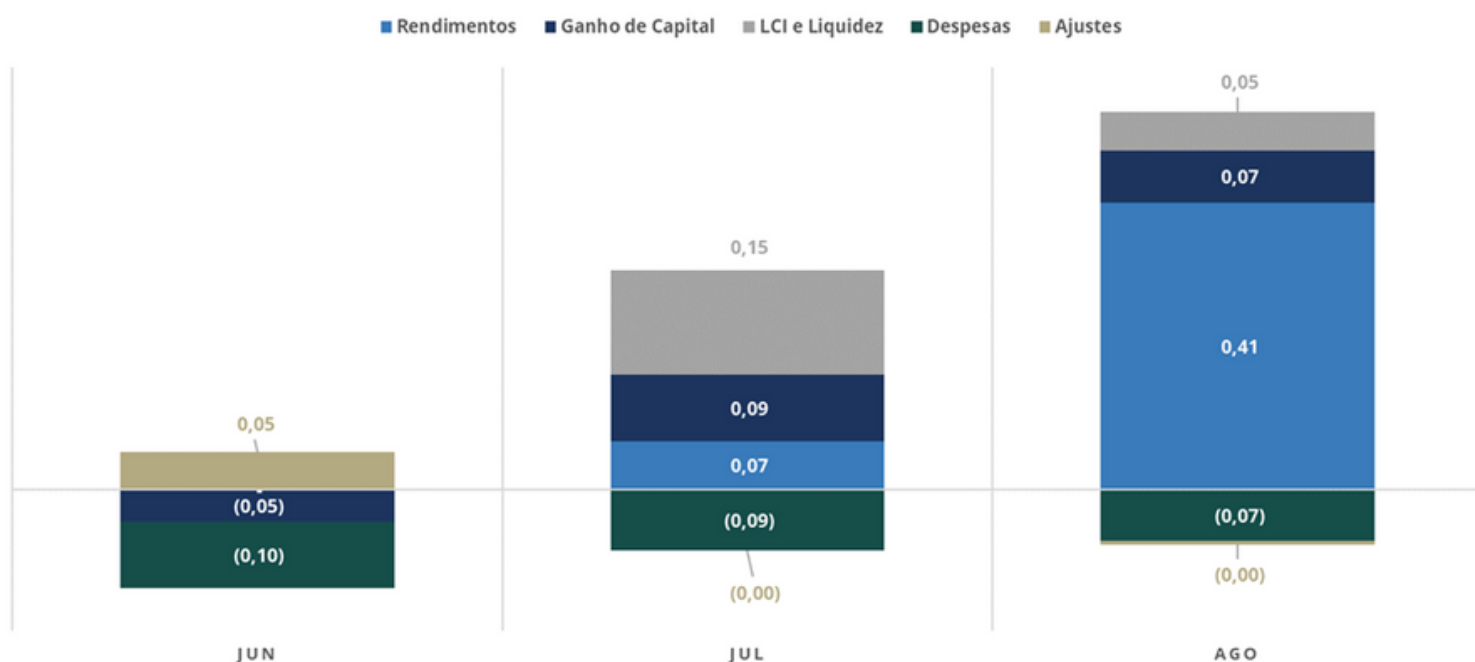
More Gestão **ATIVA** de Recebíveis

Retorno Total MATV11 vs. Benchmark

Retorno Total MATV11 (Patrimonial + Dividendos) vs. Benchmark - Mês a Mês desde 22/06/2021

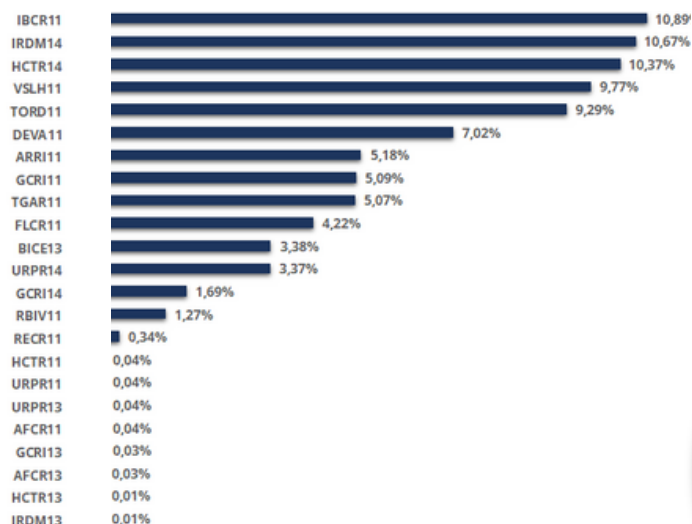


Resultado por Cota



Composição detalhada da carteira

Fundos de CRI



CRI

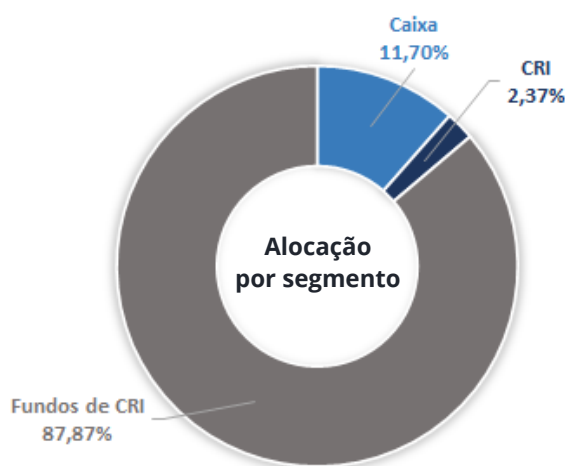
CRI CAPUAVA 2,37%

Posições Vendidas

IRDM11 -1,94%

CAIXA

11,70%



Carteira de CRI

Ativo	Emissor	Investido	% de PL	Index	Taxa	LTV	Vcto	Segmento	Estado
Lote 5	Ourinvest Securitizadora	R\$ 701.157,33	2,37	IPCA	IPCA+10,75%	80%	ago/31	Residencial	SP

Detalhamento do CRI

LOTE 5



Devedor: LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Juros: IPCA + 10,75%

LTV: 80%

Vencimento: 25/08/2031

Localização:

Campinas -
São Paulo

Garantias:

- AF dos terrenos
- AF das cotas das SPEs donas dos terrenos
- Aval das SPEs e dos sócios
- CF dos recebíveis futuros
- Fundo de reserva de juros - R\$ 36MM

- Fundo de despesas - R\$ 532k (mín R\$300k)
- Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários
- Conta Centralizadora para arrecadação dos Créditos Imobiliários
- Patrimônio Separado
- Apólice de seguro

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



@more.invest



More Invest



Canal More Invest



www.moreinvest.com.br