

**RELATÓRIO MENSAL
ABRIL 2023**

MORE11

More Real Estate Fundo de Fundos



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.



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
- **CNPJ:** 34.197.727/0001-22

- **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\$ 184.751.619,52
- **Valor da Cota Patrimonial + Rendimentos a Distribuir:** R\$ 79,50
- **Número de Cotistas:** 16.861
- **Dividendo no Mês:** R\$ 0,59 / cota

- **Perfil do 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/moreinvest)
<https://www.youtube.com/moreinvest>
- **Próxima Live:** 06/06/2023 às 18:00h [clique aqui](https://youtu.be/VA3ILItx8XY)
<https://youtu.be/VA3ILItx8XY>



No mês, o IFIX apresentou um retorno positivo de 3,52%, enquanto o MORE11, em sua cota patrimonial somada aos dividendos, retornou 1,66%, ficando abaixo do índice de referência.

Foi realizada uma distribuição de R\$0,59 por cota referente ao mês de abril, o que resulta em um *dividend yield* de 12,21%, calculado com base no valor de fechamento do mês.

Em relação a performance do mês do valor patrimonial abaixo do IFIX, as principais posições que contribuíram para a baixa performance foram:

MORC11 – com uma queda de 5,53% no mercado secundário no mês (apesar da alta de 0,91% na cota patrimonial), foi a principal contribuição negativa. A recente decisão dos cotistas de encerrar um FoF da indústria que possuía posição relevante frente à liquidez do fundo segue pressionando o valor no mercado secundário. Vemos essa pressão como pontual e seguimos na posição.

ASMT11 – com queda de 6% no foi a segunda maior contribuição negativa. Dada a falta de liquidez do ativo, não vemos o mercado secundário como reflexo do ativo em si, mas das recentes decisões de fim da distribuição de dividendo para amortização das dívidas. Enxergamos essa movimentação como positiva para o fundo e que o valor do

mercado secundário deveria em algum momento refletir a tese do produto.

A não recorrência na distribuição de dividendos de alguns fundos presentes na carteira (principalmente o fundo supracitado) contribuíram para que a receita do mês fosse inferior ao resultado distribuído, como explicado no relatório anterior.

Atualmente, a carteira do fundo possui cerca de 4% alocada em ações. É importante ressaltar que, até o momento da publicação dessa carta, todas as ações adquiridas estão apresentando um desempenho favorável, operando acima do preço de compra inicial. Assim, observamos a redução do “gap” de *valuation* entre o preço das ações listadas e dos FIIs.

Assim, estamos estudando a melhor oportunidade para migrar essa parcela da carteira de volta para FIIs. Esse movimento visa otimizar a alocação dos recursos e buscar novas oportunidades no mercado de FIIs, alinhando-se à estratégia do fundo.

Resultado

Apesar da distribuição de dividendos ter ficado ligeiramente abaixo do nosso guidance de R\$ 0,60 a R\$ 0,90 por cota ao mês, acreditamos que com o ganho de capital gerado com o book de ações, será possível ter uma distribuição dentro desse patamar novamente.

**INFORMAÇÕES
DO FUNDO**

MORE11

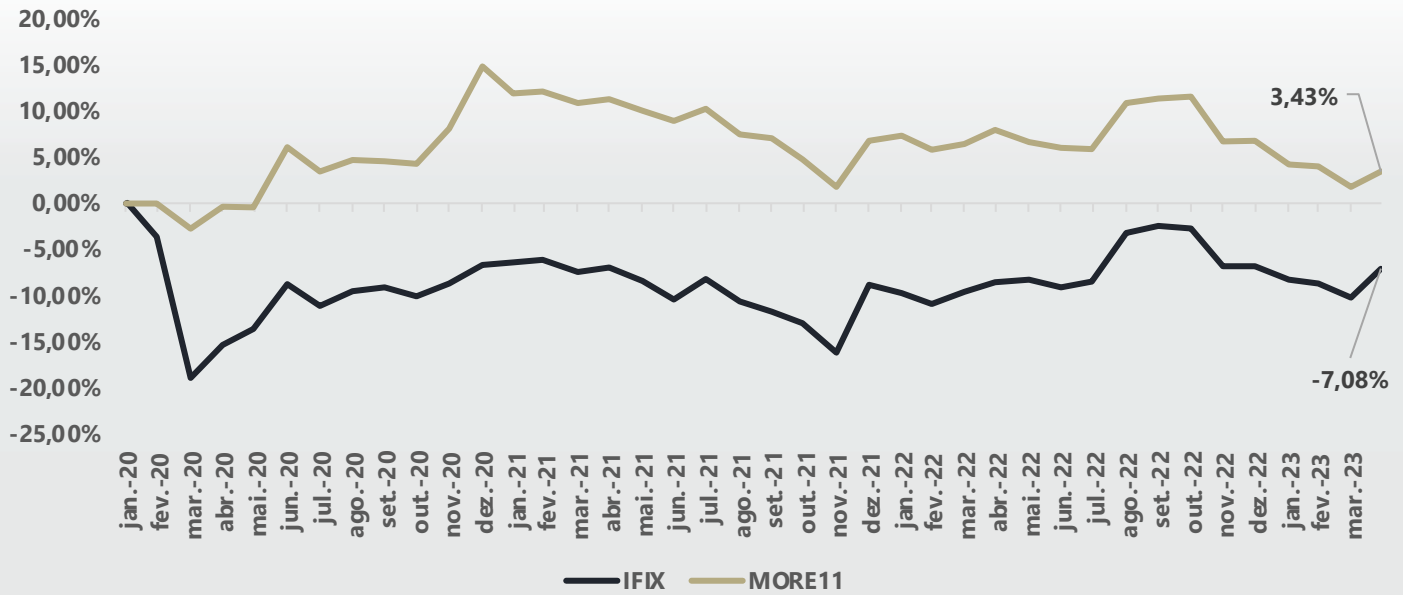
More Real Estate Fundo de Fundos



Dividendos

	2022									2023					ANO	12 M
	ABR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OCT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAY		
DIVIDENDOS (R\$)	0,70	0,70	0,70	0,86	0,65	0,65	0,60	0,60	0,60	0,54	0,66	0,60	0,60	0,59	2,90	7,65
Anualizado em relação à Cota Mercado (%)	12,31	12,42	12,85	17,14	12,72	11,16	10,21	10,44	11,12	10,03	12,38	12,43	12,63	12,21	12,39	13,26
Anualizado em relação à Cota Inicial (%)	8,73	8,73	8,73	10,82	8,08	8,08	7,44	7,44	7,44	6,68	8,21	7,44	7,44	7,31	7,42	7,92

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



Peso por segmento vs. mês anterior

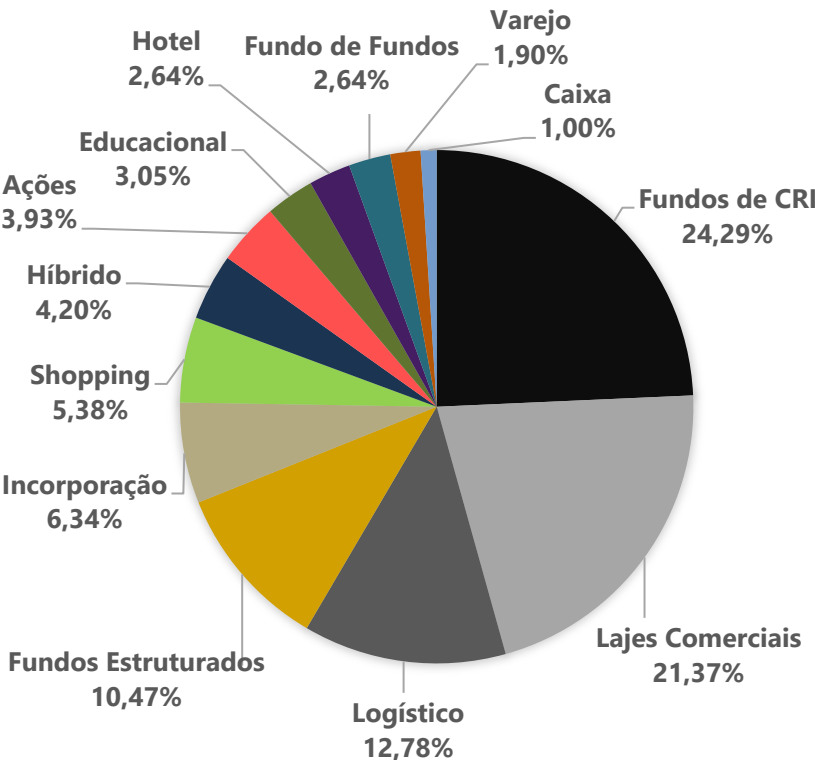
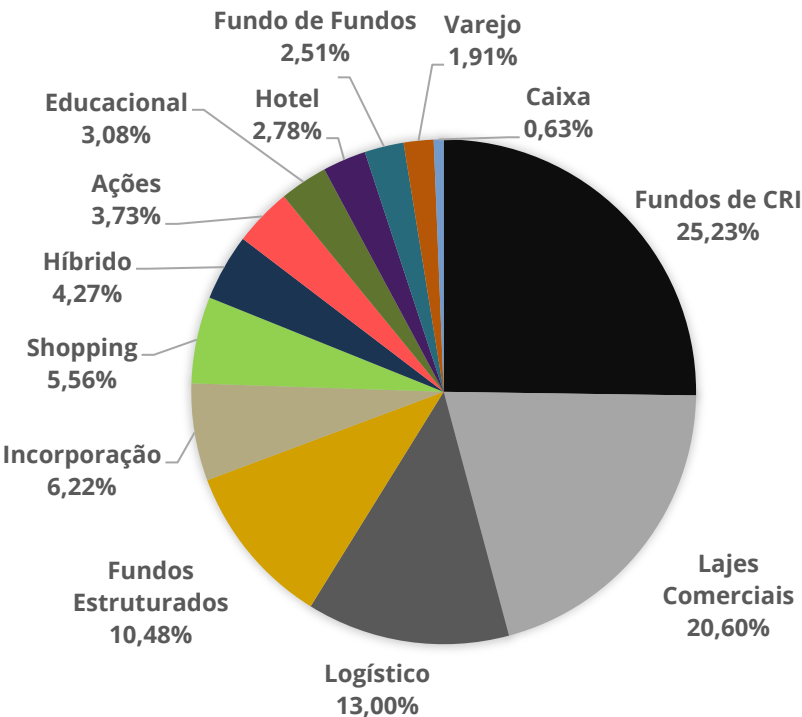
Mudanças

Alocação por Segmento
Março 2022

Principais Mudanças

Fundos de CRI	-0,94 %
Lajes Comerciais	0,77 %
Caixa	0,37 %

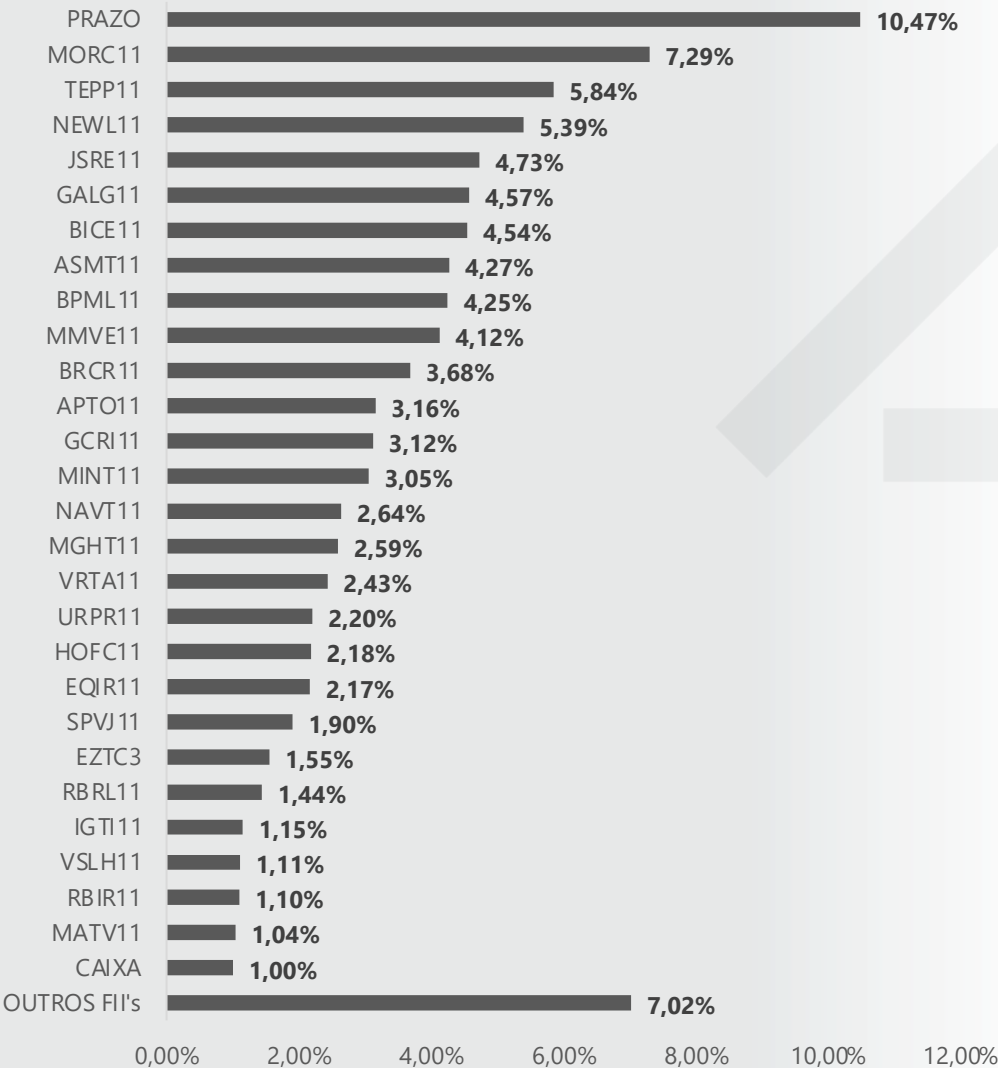
Alocação por Segmento
Abril 2023



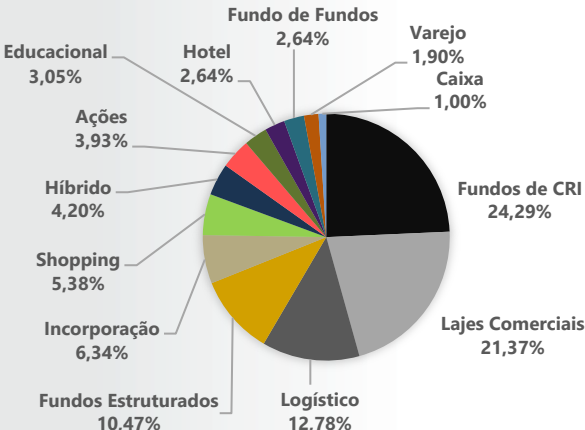
Composição da Carteira

Abril | 2023

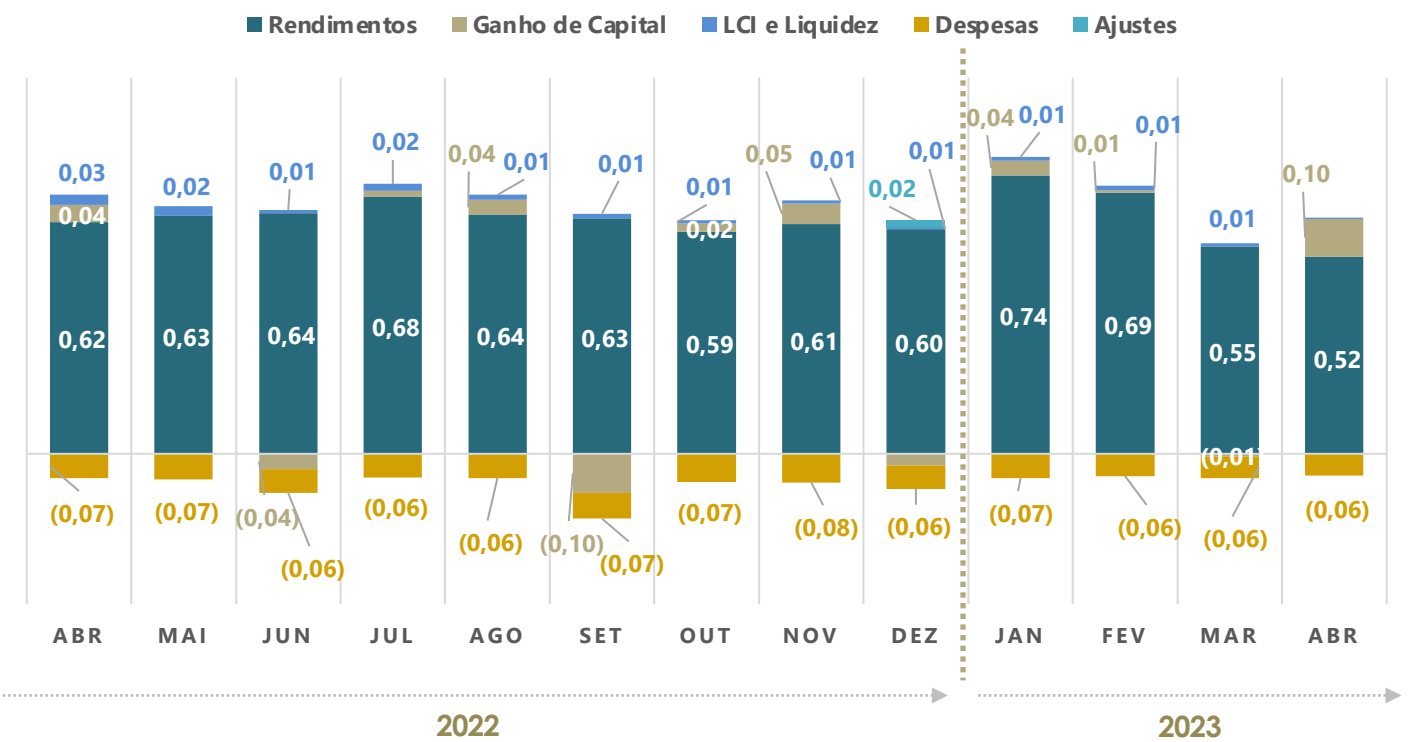
Composição detalhada da carteira



Alocação por Segmento Abril 2023



Resultado por Cota



Resultado Financeiro

Valores em Reais (R\$)													
	12 Meses												Desde o Início
	2022								2023				
	May-22	Jun-22	Jul-22	Aug-22	Sep-22	Oct-22	Nov-22	Dec-22	Jan-23	Feb-23	Mar-23	Apr-23	Acumulado
Rendimentos	1.467.278,86	1.484.467,19	1.585.871,30	1.474.137,05	1.452.004,49	1.370.092,23	1.415.124,09	1.383.672,78	1.717.831,71	1.609.663,25	1.277.673,17	1.216.965,41	40.342.047,97
Ganho de Capital	593,27	-96.764,62	35.833,01	90.687,83	-241.424,78	51.946,64	127.097,39	-70.601,78	88.197,99	15.774,45	-14.145,94	231.285,47	8.847.707,18
LCI e Liquidez	57.377,99	20.214,14	42.049,30	31.783,56	29.765,02	17.565,40	22.172,23	11.823,19	23.914,40	27.310,09	21.538,10	9.738,86	1.260.522,24
Despesas (+/-)	-159.003,57	-145.549,79	-144.752,53	-149.702,04	-159.186,83	-172.381,59	-177.393,97	-146.642,00	-150.747,20	-137.776,21	-134.141,36	-133.710,86	- 5.300.207,12
(+/-) Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	44.058,86	-	-	-	-	43.770,48
Resultado	1.366.246,55	1.262.366,92	1.519.001,08	1.446.906,40	1.081.157,90	1.267.222,68	1.386.999,74	1.222.311,05	1.679.196,90	1.514.971,58	1.150.923,97	1.324.278,88	45.193.840,75
Qtde de cotas	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

MORE11

More Real Estate Fundo de Fundos



MORE11

More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.727/0001-22 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)	Total do mês anterior	Movimento do mês	Total acumulado
Ativos financeiros de natureza imobiliária	R\$	R\$	R\$
Receitas com certificados de recebíveis imobiliários	11.013,64	-	11.013,64
Receitas com dividendos	16.293,03	28.632,93	44.925,96
Rendimentos com cotas de fundos imobiliários (negociados em bolsa)	12.831.887,62	1.216.965,41	14.048.853,03
Rendimentos com cotas de fundos imobiliários (equivalência patrimonial)	535.386,53	-	535.386,53
Lucro em transações com certificado de recebíveis imobiliários	769,04	-	769,04
Lucro em transações com cotas de fundos de investimento imobiliário	634.704,47	127.218,01	761.922,48
Lucro em transações com ações de companhias abertas	104.797	11.695	116.492
Prejuízo em transações com cotas de fundos imobiliários	(751.454)	(14.858)	(766.312)
Despesas com IRPJ s/ renda variável	(13.962)	(20.987)	(34.949)
	13.369.434,58	1.348.666,70	14.718.101,28
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários (negociados em bolsa)	15.295.784,88	50.885,35	15.346.670,23
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários (equivalência patrimonial)	438.120,64	130.916,79	569.037,43
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	249.917,87	421.260,96	671.178,83
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (negociados em bolsa)	(32.655.010)	870.966	(31.784.044)
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	(197.946)	193.113	(4.833)
	(16.869.133,19)	1.667.142,36	(15.201.990,83)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	(3.499.698,61)	3.015.809,06	(483.889,55)
Outros ativos financeiros			
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	291.911,97	9.991,80	301.903,77
Despesas com IR sobre resgates cotas de fundos de renda fixa	(63.990,68)	(252,94)	(64.243,62)
Receitas com derivativos (Opção)	13.876,30	128.217,11	142.093,41
	241.797,59	137.955,97	379.753,56
Receitas (despesas) operacionais			
Outras receitas operacionais	49.867,25	315,80	50.183,05
Serviços digitais	(13.678)	-	(13.678)
Despesas com taxa Anbima	(3.836,00)	(368,00)	(4.204,00)
Despesas com taxa Cetip	(27.351,71)	(2.597,93)	(29.949,64)
Despesas com taxa Bovespa	(8.782,90)	(1.036,88)	(9.819,78)
Despesas com taxa de custódia (CBLIC)	(4.569,63)	(490,12)	(5.059,75)
Ajustes corretagem bolsa	(4,12)	-	(4,12)
Despesas com auditoria externa	(30.250,00)	(3.250,00)	(33.500,00)
Despesas com taxa de administração do fundo	(1.265.130,82)	(129.533,73)	(1.394.664,55)
Despesas com taxa de fiscalização da CVM	(22.768,47)	(2.529,83)	(25.298,30)
	(1.326.504,06)	(139.490,69)	(1.465.994,75)
Lucro (prejuízo) líquido do período	(4.584.405,08)	3.014.274,34	(1.570.130,74)
Quantidade de cotas	2.319.115	2.319.115	2.319.115
Lucro (prejuízo) líquido por cota	(1,9768)	1,2998	(0,6770)
Ajuste para distribuição do resultado (patrimônio líquido)			
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários	17.403.173,64	(921.851,38)	16.481.322,26
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários (equivalência patrimonial)	(482.069,00)	(130.916,79)	(612.985,79)
Despesas operacionais - auditoria	(9.750,00)	3.250,00	(6.500,00)
Despesas operacionais - taxa de fiscalização CVM	7.589,49	2.529,83	10.119,32
Receitas com dividendos	-	(28.632,93)	(28.632,93)
Auste ao valor justo com ações de companhias abertas	(51.971,45)	(614.374,19)	(666.345,64)
	16.866.972,68	(1.689.995,46)	15.176.977,22
Lucro (prejuízo) ajustado do período	12.282.567,60	1.324.278,88	13.606.846,48
Quantidade de cotas	2.319.115	2.319.115	2.319.115
Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota - R\$	5,2962	0,5710	5,8673

Demais Fundos sob Gestão

	MORE CRÉDITO FIC FIM	M CA II FIC FIM	M CA FIC FIM	MORE PREMIUM FIC FIM	MORE TOTAL RETURN FIM CP
Categoria	Crédito Estruturado	Crédito Estruturado	Crédito Estruturado	Renda Fixa Grau de Investimento	Best ideas
Meta	CDI + 6%	CDI + 4%	CDI + 3,5%	CDI + 2%	CDI + 7,5%
Tx. Adm.	1,20%	1,00%	0,50%	0,80%	1,50%
Tx. Perfor.	20% sobre 120% CDI	Não Possui	Não Possui	20% sobre CDI	25% sobre CDI
Tributação	Longo Prazo	Longo Prazo	Longo Prazo	Longo Prazo	Longo Prazo
Aplicação	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 5.000,00
Cotização Aplicação	D + 1 du	D + 1 du	D + 1 du	D + 1 du	D + 1 du
Cotização Resgate	D + 180	D + 60	D + 30	D + 4 du	D + 30
Pagamento Resgate	D + 181	D + 61	D + 31	D + 5 du	D + 31

	MORE11 *	MORC11 *	MATV11 *
Categoria	Fundo Imobiliário - Fundo de Fundos (FOF)	Fundo Imobiliário - Fundo de CRI High Yield	Fundo Imobiliário Híbrido
Meta **	Superar o IFIX	IPCA+8%	12% a.a.
Tx. Adm.	1%	1%	1%
Tx. Perfor.	20% sobre IGPM+3% ou 4,5% ao semestre (o que for maior)	20% sobre IPCA+IMAB-5	20% sobre IPCA+IMAB-5
Tributação	Isento para Pessoa Física*	Isento para Pessoa Física*	Isento para Pessoa Física*

O cotista pessoa física terá os rendimentos distribuídos pelo Fundo isentos do IR, desde que sejam cumpridas as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 cotistas.

** A meta estipulada na tabela acima não está relacionada à performance do fundo e, sim, ao objetivo da Gestora.

Para maiores informações entre em contato com: ri@moreinvest.com.br

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, consequentemente, 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

Cadastre-se

Para receber este relatório mensalmente.



@More.invest



More Invest



More Invest