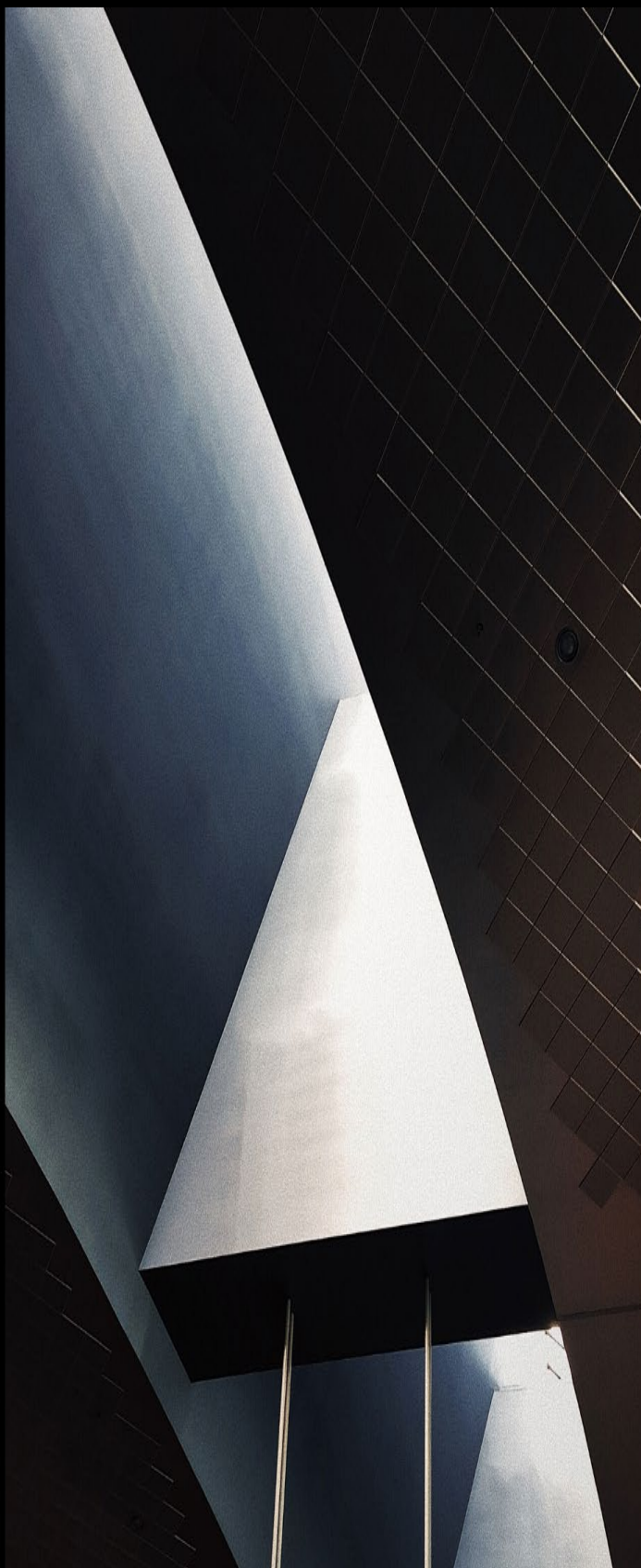


More Real Estate Fundo de Fundos

Relatório Mensal



JULHO | 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\$ 58.214.546,50

- Valor da Cota Patrimonial: R\$ 99,71
- Número de Cotistas: 137
- Dividendo no Mês: R\$ 0,60/cota



- Perfil o fundo: [clique aqui](https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=79244&fink)
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=79244&fink>
- Regulamento: [clique aqui](https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=79244)
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=79244>

Comentário do Gestor

Cenário Macro

O mês foi positivo tanto para os ativos internacionais quanto para os brasileiros. A redução da incerteza acerca de uma possível nova onda maior de COVID-19, aliada a continuidade dos estímulos ao redor do mundo foram determinantes para a performance do mês.

As três principais regiões que ditam a performance do mercado internacional (Zona do Euro, Estados Unidos e China) seguiram impulsionando suas economias, reafirmando o comprometimento com os estímulos fiscais e monetários. Vemos com bons olhos tais medidas para os ativos de risco, porém, acompanhando de perto se os governos terão capacidade e intenção de manter tais políticas por mais tempo.

Além do impulso advindo do mercado internacional, o mercado doméstico está respondendo tanto ao aparente

apaziguamento político quanto à melhora das estimativas de crescimento. Hoje é possível vislumbrar a possibilidade da aprovação de importantes reformas que pareciam inviáveis há menos de 2 meses atrás. O maior risco segue sendo uma possível insustentabilidade fiscal caso o governo não respeite e tente modificar o arcabouço regulatório existente.

Assim, seguimos seletivamente otimistas. A continuidade dos estímulos internacionais deve seguir suportando os mercados no curto e médio prazos, enquanto no mercado local os riscos fiscais nos deixam mais cautelosos para os mercados de renda fixa com posições aplicadas em juros. Seguimos positivos nos mercados de crédito, bolsa e fundos imobiliários.

Comentário do Gestor

More 11

Apesar de muito positivo para a Bolsa e para outros ativos internacionais, o mês de julho foi ligeiramente negativo para o IFIX.

Vemos parte dessa performance inferior como resultado da reabertura do mercado primário de FIs. Muitas ofertas que estavam represadas durante os meses mais agudos do efeito do COVID-19 nos mercados veio à tona durante julho (e deve continuar em agosto e setembro). O aumento repentino de oferta, sem que a demanda siga a mesma velocidade, fez com que muitos investidores vendessem algumas posições para entrar em novas ofertas, pressionando o preço do mercado como um todo.

Em linha com essa dinâmica, também realizamos a venda de alguns ativos da carteira que atingiram o preço alvo a fim de participarmos de três novas ofertas que havíamos mapeado no mês anterior.

Sobre as vendas, realizamos o lucro em alguns fundos de recebíveis imobiliários (MCCI11, RBRR11 e KNIP11) que havíamos adquirido com grande deságio durante março e abril. O valor de mercado de tais fundos chegou bem próximo ao seu valor patrimonial, de forma que aproveitamos para realizar os ganhos e levantar caixa para as ofertas que tínhamos no radar. Ainda vemos tais fundos como sólidos e com bons ativos, porém o upside mais limitado do atual patamar os tornam boas alternativas para carregos em detrimento a ganhos de capital.

Esse relatório mostra as posições do fundo no fechamento do mês de julho e, portanto, não engloba as aquisições que realizamos, as quais tiveram suas reservas efetuadas em julho, porém liquidaram apenas no início de agosto. Dessa forma, o caixa que mostramos aqui de 13.34% foi transitório e já está em uso.

Assim, mesmo que não mostremos nos gráficos de posição, vamos detalhar um pouco das três novas aquisições.

Primeiro, entramos na emissão do fundo de recebíveis VRTA11. Sobre o fundo em si, gostamos da gestão, que é feita com diligência por um time com experiência em securitização, além de possuir uma carteira atual pulverizada e com potencial de upside e bom pipeline de alocação para os recursos da oferta. Aproveitamos essa oferta para também rotacionar parte do nosso portfólio que estava carregado em fundos de CRI High Grade migrando parte para o VRTA11 que possui um perfil de carregos mais alto.

Entramos também na emissão de IRDM11. Esse fundo possui excelente gestão ativa de recebíveis imobiliários e na negociação de outros FIs. Somando a isso, a oferta foi realizada a um preço significativamente inferior ao de mercado, proporcionando ganhos ao fundo.

Por último, entramos na oferta de ALZR11. Apesar de enxergarmos o setor de logística como o mais caro do IFIX, algumas ofertas como essa nos permite alocarmos em alguns fundos excelentes a um preço justo.

Em linha com o que escrevemos na carta anterior, o fundo segue com o caixa quase completamente utilizado e está colhendo os frutos das boas decisões de alocação que realizamos durante a fase aguda da crise ao mesmo tempo que rotacionamos o portfólio para novas teses com bom potencial. Isso nos possibilitou realizar a distribuição de um dividendo robusto de 0.83 no mês, no topo do patamar da proposta inicial do fundo e nos faz seguir confiantes para os próximos meses.

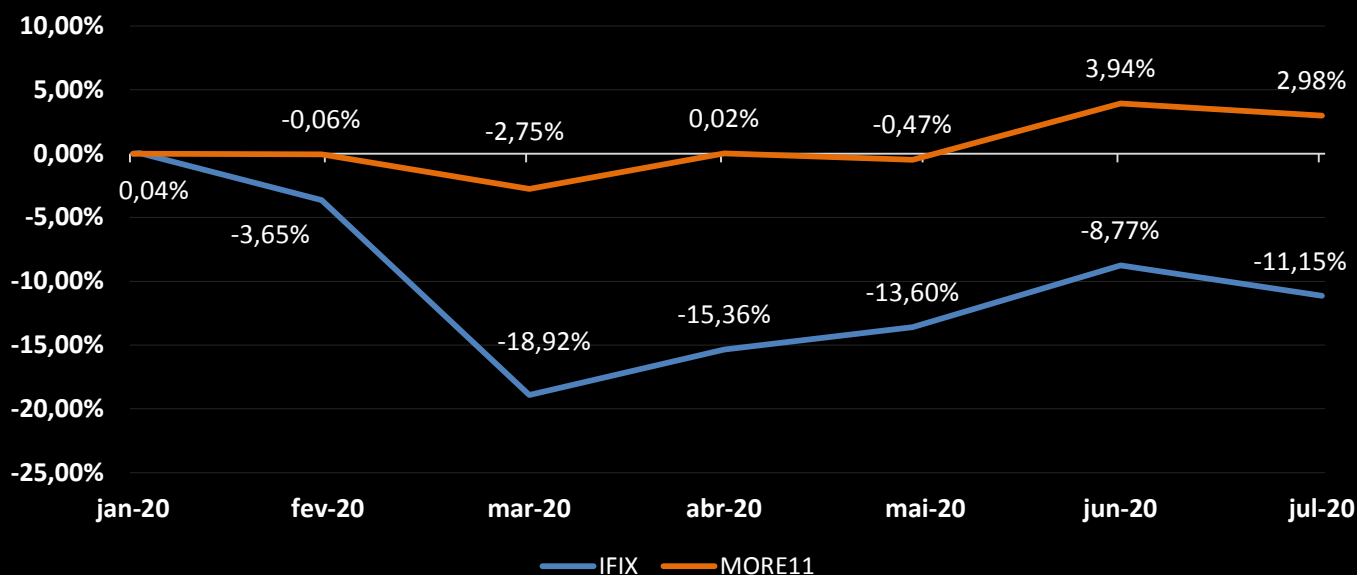
Principais Números

Julho | 2020

Dividendos

2020	Mai	Jun	Jul	Ago*	Ano	12 meses
Dividendos R\$	R\$ 0,37	R\$ 0,32	R\$ 0,60	R\$ 0,83	R\$ 2,49	R\$ 2,49
Anualizado em relação a Cota Mercado	4,53%	3,91%	7,20%	9,96%	5,87%	5,87%
Anualizado em relação a Cota Inicial	4,53%	3,91%	7,44%	10,43%	6,14%	6,14%

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

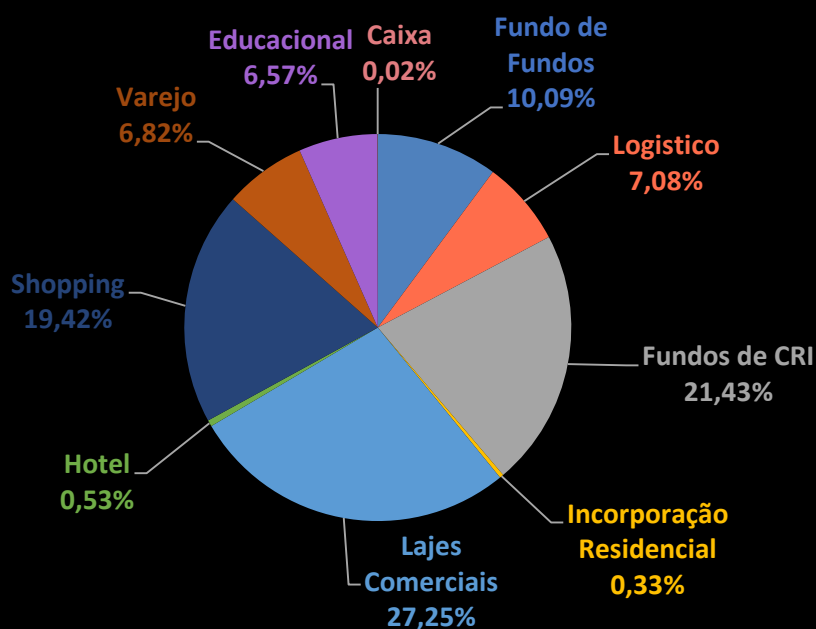


Principais Números

Julho | 2020

Mudanças no peso por segmento em relação ao mês anterior

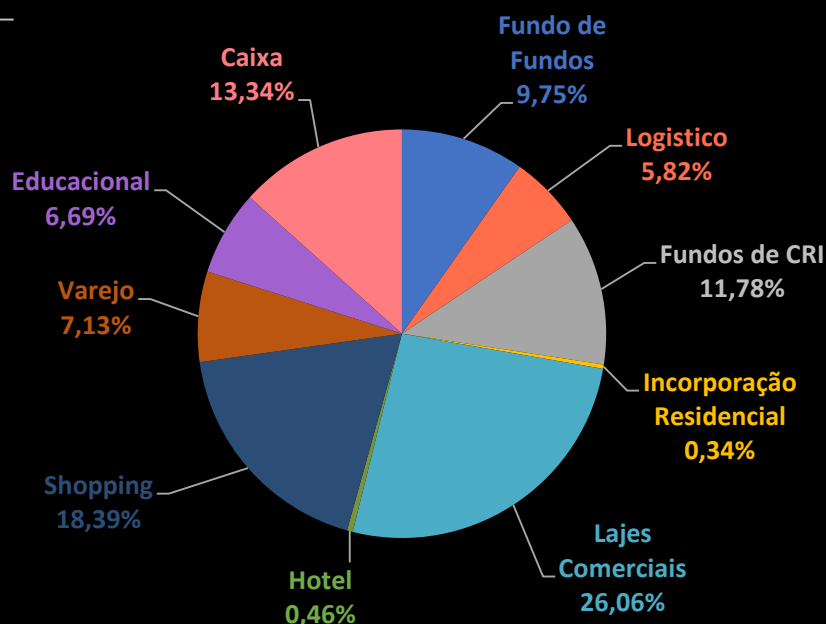
Alocação por
segmento
Jun 2020



Principais mudanças

Caixa	+13,32%
Fundos de CRI	- 9,65%
Logístico	-1,26%

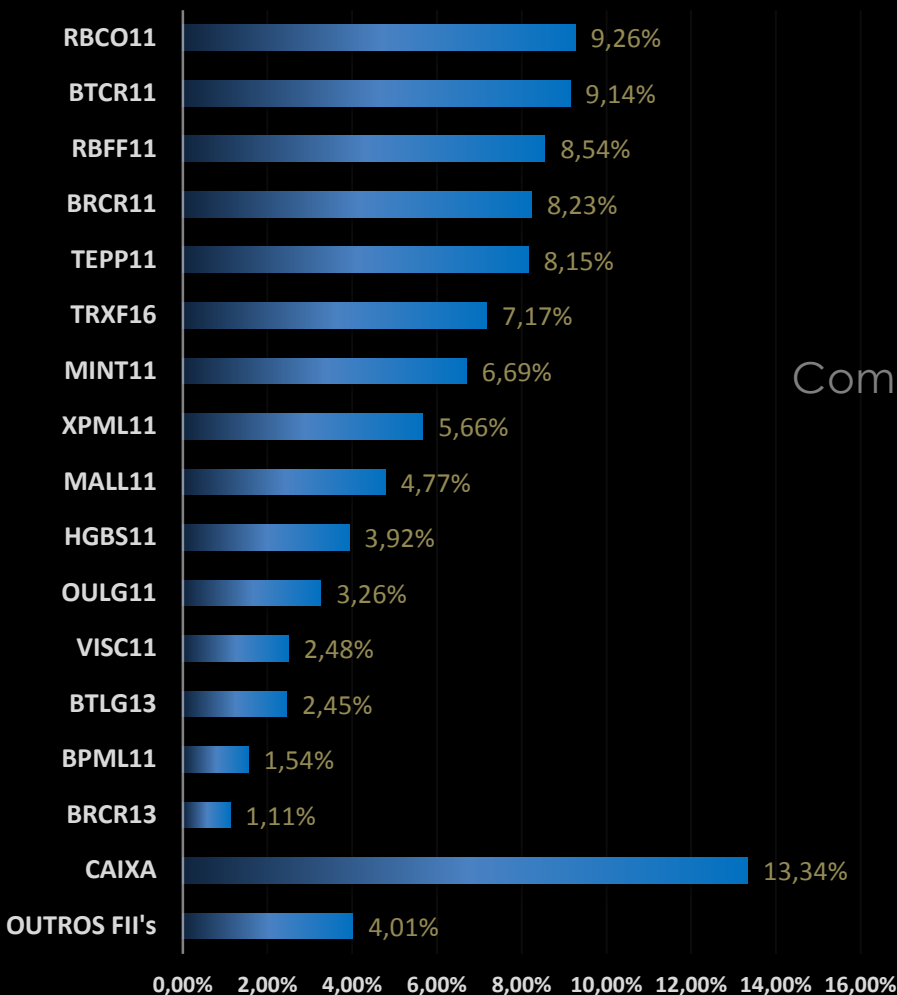
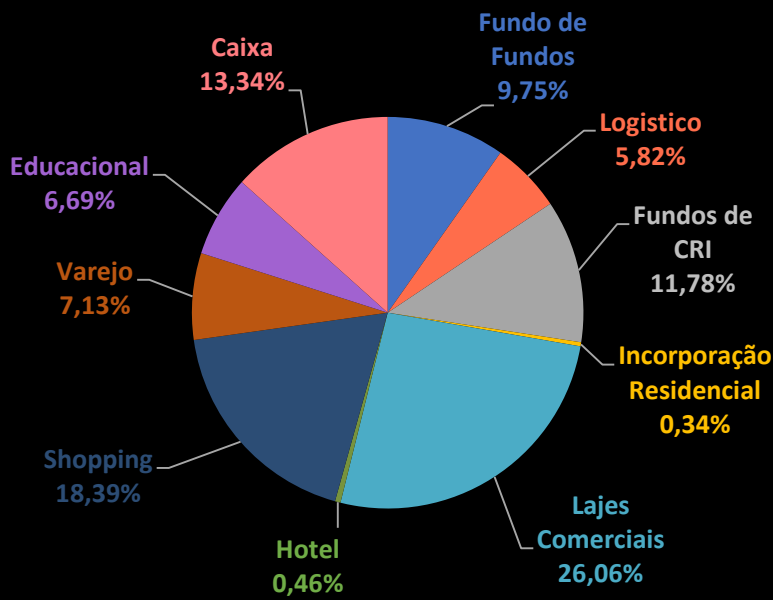
Alocação por
segmento
Jul 2020



Composição da Carteira

Julho | 2020

Alocação por Segmento



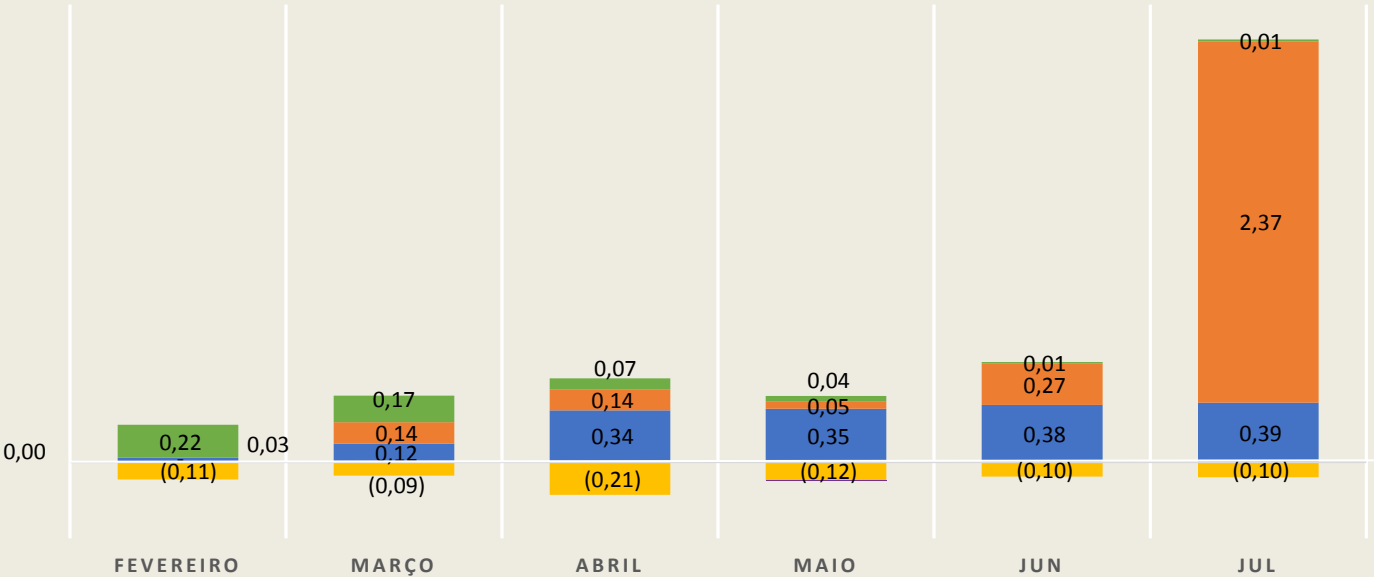
Composição detalhada da carteira

Resultados do Mês

Junho | 2020

Resultado por Cota

Rendimentos Ganho de Capital LCI e Liquidez Despesas Ajustes



Resultado Financeiro

	Valores em Reais (R\$)						
	Fevereiro	Março	Abril	Maiο	Junho	Julho	Acumulado
Rendimentos	14.450,00	70.597,16	198.313,66	203.871,11	219.198,90	228.158,41	934.589,24
Ganho de Capital	0,00	81.825,10	81.284,33	27.210,64	157.432,43	1.383.355,23	1.731.107,73
LCI e Liquidez	111.169,46	101.637,85	41.493,54	21.608,96	6.132,36	6.668,36	288.710,53
Despesas (+/-)	-58.658,15	- 51.692,20	-125.120,97	-69.891,36	-55.990,46	-58.192,03	-419.545,17
(+/-) Ajustes	0,00	0,00	0,00	- 288,38	0,00	0,00	- 288,38
Resultado	66.961,31	202.367,91	195.970,56	182.510,97	326.773,23	1.559.989,97	2.534.573,95
Qtde. de Cotas	514.851	583.842	583.842	583.842	583.842	583.842	583.842

Dados Contábeis

More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário

	Período de 31/07/2020 (R\$)	
CNPJ 34.197.727/0001-22 Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM	Movimento do mês	Total acumulado do semestre
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Rendimentos com cotas de fundos imobiliários*	228.158,41	228.158,41
Lucro em transações com cotas de fundos de investimento mobiliário	1.766.683,56	1.766.683,56
Prejuízo em transações com cotas de fundos imobiliários	-37.489,49	-37.489,49
Despesas com IRPJ s/ renda variável	-345.838,84	-345.838,84
	1.611.513,64	1.611.513,64
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários*	-2.148.054,24	-2.148.054,24
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários*	-136.093,63	-136.093,63
	-2.284.147,87	-2.284.147,87
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	-672.634,23	-672.634,23
Outros ativos financeiros		
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	6.893,98	6.893,98
Despesas com IR sobre resgates cotas de fundos de renda fixa	-225,62	-225,62
	6.668,36	6.668,36
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas com taxa Cetip	-1.336,86	-1.336,86
Despesas com taxa de custódia (CBLC)	-175,75	-175,75
Despesas com taxa de manutenção de custódia (CBLC)	-9,28	-9,28
Despesas com auditoria externa	-1.791,67	-1.791,67
Despesas com taxa de administração do fundo	-55.417,07	-55.417,07
Despesas com taxa de fiscalização da CVM	-1.253,07	-1.253,07
	-59.983,70	-59.983,70
Lucro (prejuízo) líquido do período	-725.949,57	-725.949,57
Quantidade de cotas	583.842	583.842
Lucro (prejuízo) líquido por cota	-1,2434	-1,2434
Ajuste para distribuição do resultado (patrimônio líquido)		
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários	2.284.147,87	2.284.147,87
Despesas operacionais - auditoria	1.791,67	1.791,67
	2.285.939,54	2.285.939,54
Lucro (prejuízo) ajustado do período	1.559.989,97	1.559.989,97
Quantidade de cotas	583.842	583.842
Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota - R\$	2,6719	2,6719

* 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

