



RELATÓRIO MENSAL JUNHO 2021

More Real Estate
Fundo de Fundos
MORE11



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

- **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\$ 225.352.792,68

- **Valor da Cota Patrimonial + Rendimentos a Distribuir:** R\$ 97,78
- **Número de Cotistas:** 7.068
- **Dividendo no Mês:** R\$ 0,61/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:** 05/08/2021 às 18:00Hs. [Clique aqui](https://www.youtube.com/watch?v=XZtYz-T0FLg)
<https://www.youtube.com/watch?v=XZtYz-T0FLg>



More 11

O mês de junho foi de performance negativa para a maioria dos fundos imobiliários. No mês o IFIX retornou -2,19% enquanto o MORE11, em sua cota patrimonial somado aos dividendos, retornou -0,14%, novamente ficando acima do IFIX.

Primeiramente, vamos endereçar nossa queda de dividendos referente ao mês passado. Em junho, obtivemos um lucro caixa equivalente a R\$ 0,73 por cota, porém distribuímos apenas R\$ 0,61. O plano inicial era realizar a distribuição integral, porém a incerteza em relação à tributação na data de divulgação dos dividendos nos fez atuar de forma conservadora.

Já na data que estamos escrevendo essa carta existe uma sinalização por parte da Câmara de que não haverá mudanças na tributação dos FIs. Assim que esse entendimento se consolidar no Congresso e Senado deveremos distribuir os R\$ 0,12/cota excedentes.

Superando a queda de maio, junho foi o mês com a maior queda do IFIX durante 2021. Além da lentidão da vacinação e reabertura, junto ao medo dos investidores de uma alta maior de juros, a insegurança em relação ao impacto da reforma tributária nos FIs causou uma queda relevante na última semana do mês.

Em relação à nossa carteira, durante o mês encontramos boas oportunidades de rotação entre ativos da classe de recebíveis imobiliários.

Compras

(oferta) VSLH11 +4,8% da carteira - exercemos nosso direito de sobras e montante adicional na oferta do fundo Versalhes, ao preço de R\$ 10,05 – tornando esse fundo a nossa segundo maior posição com 9,86% da carteira. Nossa tese em relação ao fundo não mudou, mas amadureceu. Com mais caixa, o fundo deve aumentar a diversificação de ativos investidos. Aproveitamos a oportunidade para realizar essa alocação a um preço bem atrativo.



(oferta) RECR11 +4,4% da carteira. Nossa tese em relação ao fundo não mudou, apenas rotacionamos a carteira vendendo nossa posição na cota de mercado e entrando na oferta ao preço de R\$ 98,00.

(oferta) HCTR11 +0,83% da carteira. Entramos na oferta desse fundo com o intuito de arbitragem entre o valor de mercado e o valor da oferta.

(oferta) DEVA11 +0,30% da carteira.



Vendas

VSLH11 -3,6% da carteira. Venda com ágio em relação ao valor patrimonial para incrementar o caixa e entrar na nova emissão desse mesmo fundo.

RECR11 -1,4% da carteira. Vendemos integralmente nossa posição que vínhamos carregando desse fundo ao longo do mês, a fim de aumentar, o

nosso caixa para entrar na oferta do mesmo fundo a um valor mais atrativo.

BTCR11 -1,2% da carteira. Vendemos integralmente nossa posição desse fundo ao longo do mês de junho dentro da nossa diretriz de reduzir a alocação em fundos de crédito "high grade", privilegiando a alocação nesse seguimento em fundos de maior risco.

HCTR11 -0,96% da carteira. Vendemos a posição que fizemos na oferta do fundo, arbitrando o valor de mercado e preço da oferta.

IRDM11 -0,70% da carteira. Vendemos nossa posição capturando o ágio do valor de mercado em relação ao valor patrimonial.

Resultado

Apesar da geração de lucro expressiva durante o mês de junho, optamos por uma distribuição de dividendos mais conservadora dada a indefinição da questão tributária. Mesmo assim, distribuindo R\$ 0,61/cota, seguimos entre os melhores FoFs em relação ao valor de dividendo e superamos em mais de 2% o retorno do IFIX no mês. Assim que tivermos uma maior definição sobre a tributação dos FIs devemos distribuir o lucro excedente retido durante esse mês.

INFORMAÇÕES DO FUNDO

More Real Estate
Fundo de Fundos
MORE11

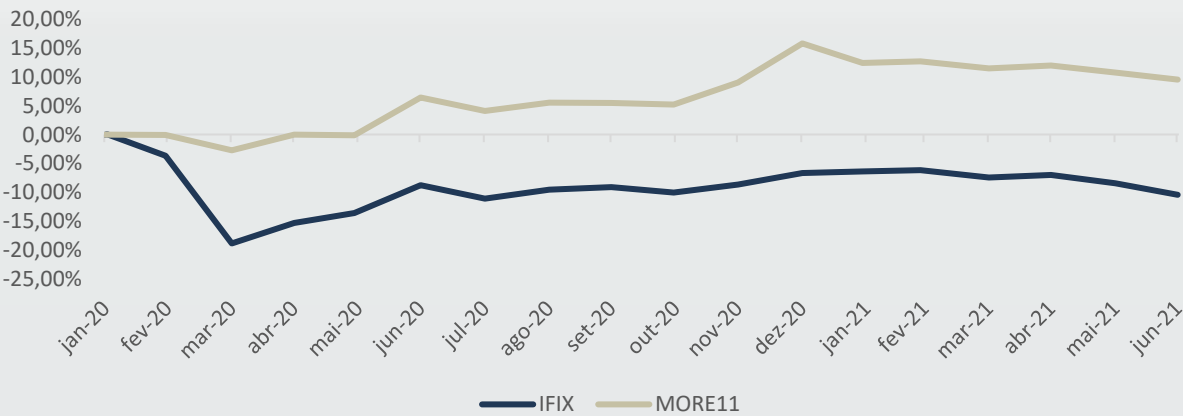


** equivalência patrimonial

Dividendos

	2020							2021							ANO	12 M
	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL		
DIVIDENDOS (R\$)	0,32	0,60	0,83	0,90	0,90	0,90	0,90	1,00	0,50	0,52	0,57	0,62	0,67	0,61	4,49	8,92
Anualizado em relação à Cota Mercado (%)	3,91	7,20	9,96	10,60	10,35	10,08	10,27	11,36	5,34	6,20	7,02	8,22	9,15	8,30	9,02	10,52
Anualizado em relação à Cota Inicial (%)	3,91	7,44	10,43	11,35	11,35	11,35	11,35	12,68	6,17	6,42	7,06	7,70	8,34	7,57	7,97	9,29

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



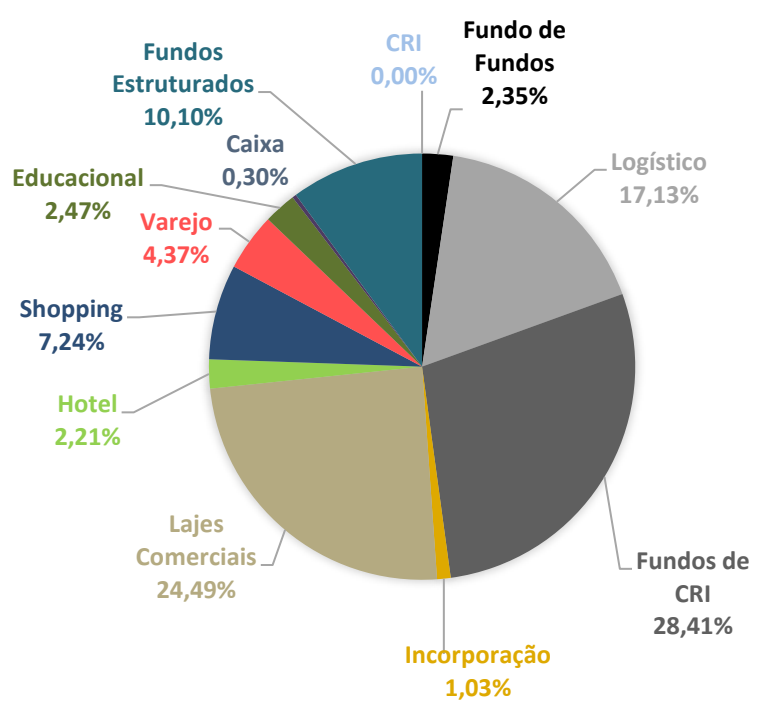
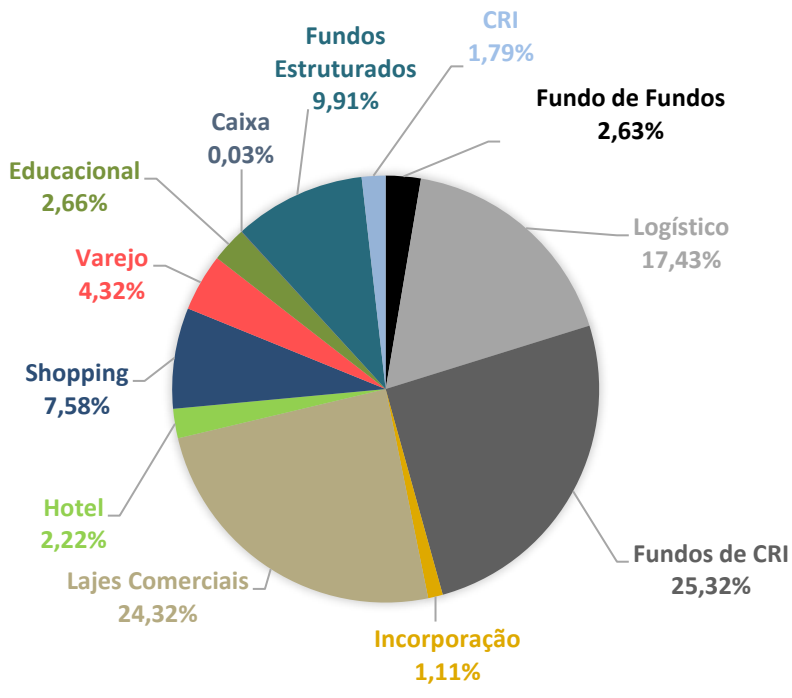
Peso por segmento vs. mês anterior

Mudanças

Alocação por Segmento Maio 2021

Principais Mudanças	
Fundos de CRI	3,09%
CRI	-1,79%
Shopping	-0,35%

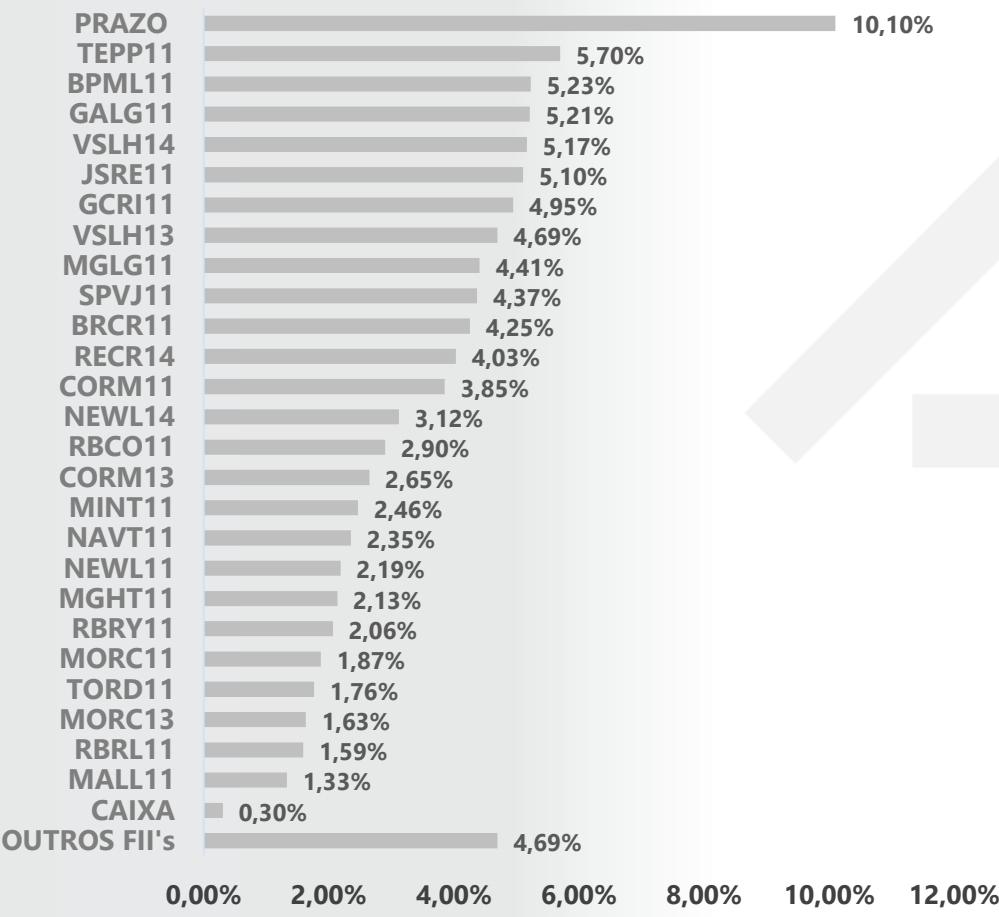
Alocação por Segmento Junho 2021



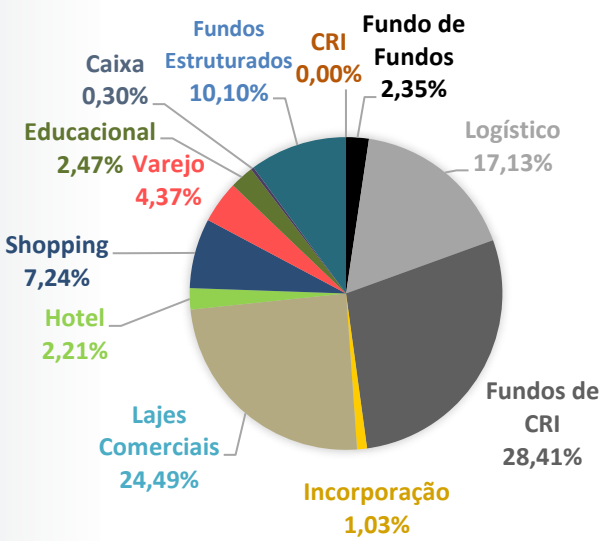
Composição da Carteira

Junho|2021

Composição detalhada da carteira

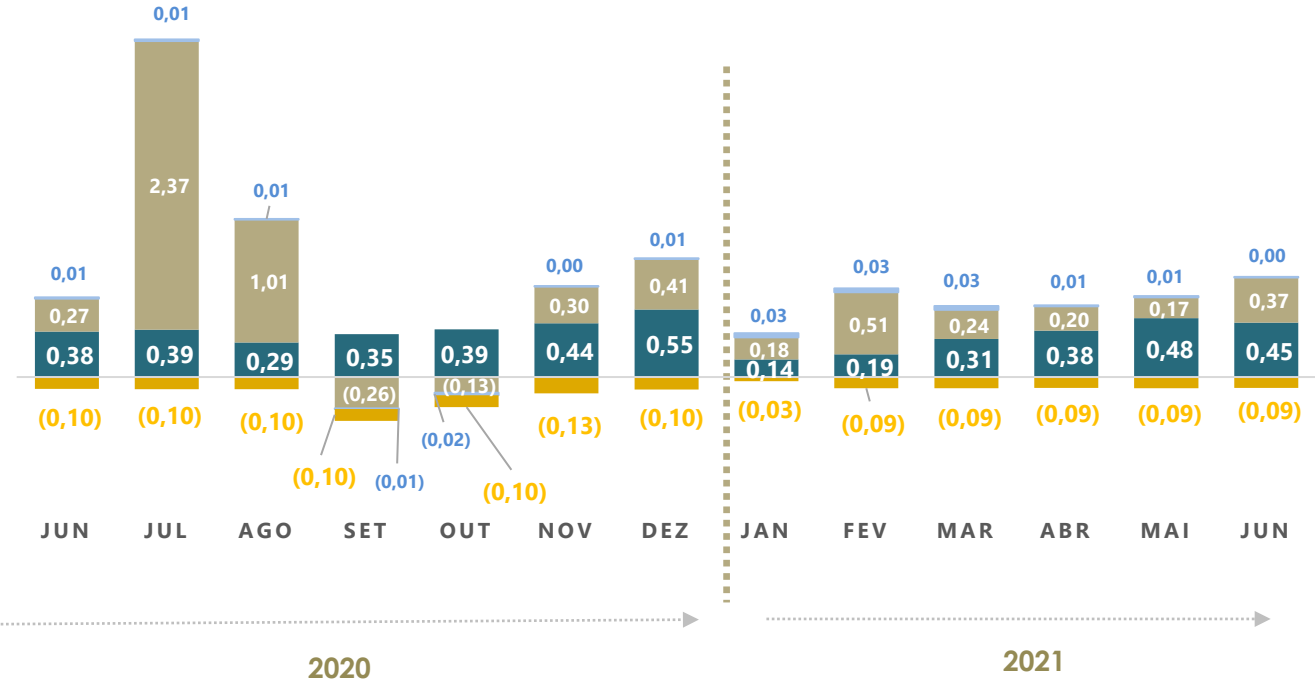


Alocação por Segmento Junho 2021



Resultado por Cota

Rendimentos Ganho de Capital LCI e Liquidez Despesas Ajustes



Resultado Financeiro 2020/2021

Valores em Reais (R\$)													
	12 Meses												Desde o Início
	2020						2021						
	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	Acumulado
Rendimentos	228.158,41	166.788,71	206.784,58	228.443,45	258.353,49	323.715,93	335.994,21	434.913,68	729.592,79	887.405,16	1.121.594,13	1.036.971,65	6.665.147,02
Ganho de Capital	1.383.355,23	588.204,87	- 148.962,42	- 75.222,00	176.968,57	242.249,02	419.637,50	1.181.999,90	554.581,39	458.660,36	400.790,87	862.575,30	6.392.591,09
LCI e Liquidez	6.668,36	3.655,32	- 3.844,19	- 10.955,69	1.326,22	2.953,26	80.594,79	72.940,25	70.595,72	20.673,44	19.855,37	7.517,74	554.022,76
Despesas (+/-)	- 58.192,03	- 57.149,30	- 56.392,54	- 57.164,79	- 78.239,24	- 58.488,46	- 76.078,18	- 209.253,73	- 210.836,42	-207.309,27	-210.982,53	-207.263,04	- 1.848.702,67
(+/-) Ajustes	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 288,38
Resultado	1.559.989,97	701.499,60	- 2.414,57	85.100,97	358.409,04	510.429,75	760.148,32	1.480.600,10	1.143.933,48	1.159.429,69	1.331.257,84	1.699.801,65	11.762.769,82
Qtde de cotas	583.842	583.842	583.842	583.842	583.842	583.842	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115	2.319.115

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

More Real Estate
Fundo de Fundos
MORE11



** equivalência patrimonial

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 mês anterior	Movimento do mês	Total acumulado
Ativos financeiros de natureza imobiliária	R\$	R\$	R\$
Rendas de Direito Emprestimos de Cotas de Fundos	6,52	-	6,52
Redimentos juros sobre capital próprio	-366,91	-	-366,91
Rendimentos com cotas de fundos imobiliários *	3.768.615,61	1.082.928,95	4.851.544,56
Rendimentos com cotas de fundos imobiliários **	58.909,36	60.922,16	119.831,52
Lucro em transações com certificado de recebíveis imobiliários	115.840,35	67.085,11	182.925,46
Lucro em transações com cotas de fundos de investimento imobiliário	6.288.252,46	480.519,11	6.768.771,57
Despesas de empréstimos - cota de fundo	-35,45	-	-35,45
Prejuízo em transações com cotas de fundos imobiliários	-406.544,07	-55.683,22	-462.227,29
Despesas com IRPJ s/ renda variável	-1.176.374,52	-84.967,18	-1.261.341,70
	8.648.303,35	1.550.804,93	10.199.108,28
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários *	442.886,67	-2.613.077,31	-2.170.190,64
Ajuste ao valor justo de certificado de recebíveis imobiliários	1.361,58	-1.453,81	-92,23
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários *	-2.744.896,31	-1.340.958,61	-4.085.854,92
	-2.300.648,06	-3.955.489,73	-6.256.137,79
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	6.347.655,29	-2.404.684,80	3.942.970,49
Outros ativos financeiros			
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	330.543,89	25.979,10	356.522,99
Despesas com cotas de fundo de renda fixa	-16.971,95	-	-16.971,95
Despesas com IR sobre resgates cotas de fundos de renda fixa	-68.964,46	-6.123,73	-75.088,19
	244.607,48	19.855,37	264.462,85
Receitas (despesas) operacionais			
Serviços digitais	-378	-	-378
Despesas com postais	-468,6	-156,61	-625,21
Despesas com taxa Anbima	-2.147,50	-387,5	-2.535,00
Despesas com taxa Cetip	-17.922,68	-3.585,09	-21.507,77
Despesas com taxa Bovespa	-3.744,60	-860,42	-4.605,02
Despesas com taxa de custódia (CBLC)	-1.754,31	-460,54	-2.214,85
Despesas com taxa de manutenção de custódia (CBLC)	-309,34	-	-309,34
Ajustes corretagem bolsa	1.348,33	6,82	1.355,15
Despesas com serviços gráficos	-181,15	-118,97	-300,12
Despesas com auditoria externa	-17.916,70	-8.541,65	-26.458,35
Despesas com taxa de administração do fundo	-1.007.436,20	-202.412,83	-1.209.849,03
Despesas de cartório e emolumentos judiciais	-289,38	-	-289,38
Despesas com taxa de fiscalização da CVM	-14.285,08	-3.007,39	-17.292,47
	-1.065.485,21	-219.524,18	-1.285.009,39
Lucro (prejuízo) líquido do período	5.526.777,56	-2.604.353,61	2.922.423,95
Quantidade de cotas	2.319.115	2.319.115	2.319.115
Lucro (prejuízo) líquido por cota	2,3831	-1,123	1,2601
Ajuste para distribuição do resultado (patrimônio líquido)			
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários	-66.715,97	-28.419,93	-95.135,90
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários	2.742.190,34	4.137.162,61	6.879.352,95
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários **	-440.180,70	-183.126,69	-623.307,39
Despesas operacionais - auditoria	-3.583,30	8.541,65	4.958,35
Ajuste ao valor justo com certificado de recebíveis imobiliários	-1.361,58	1.453,81	92,23
	2.230.348,79	3.935.611,45	6.165.960,24
Lucro (prejuízo) ajustado do período	7.757.126,35	1.331.257,84	9.088.384,19
Quantidade de cotas	2.319.115	2.319.115	2.319.115
Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota - R\$	3,3449	0,574	3,9189

* Negociado na Bolsa

**Equivalência Patrimonial

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](https://www.instagram.com/More.invest)



[More Invest](https://www.linkedin.com/company/More-Invest)