



RELATÓRIO MENSAL OUTUBRO 2022

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\$ 203.436.998,05
- **Valor da Cota Patrimonial + Rendimentos a Distribuir:** R\$ 88,32
- **Número de Cotistas:** 18.052
- **Dividendo no Mês:** R\$ 0,60 / 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:** 08/12/2022 às 19:00h [clique aqui](https://youtu.be/RNsLSkcFd0I)
<https://youtu.be/RNsLSkcFd0I>



More 11

No mês o IFIX retornou -0,29% enquanto o MORE11, em sua cota patrimonial somado aos dividendos, retornou +0,21%, ficando acima do índice de referência.

O fundo distribuiu R\$ 0,60 por cota referente ao mês de setembro, o que se traduz em um *dividend yield* de 10,44% calculado sobre a cota de fechamento do mês.

Durante o mês de outubro novamente nos vimos na obrigação fiduciária de atuar de forma incisiva em um dos fundos que temos investimento. Desde o início do ano estávamos em conversa com a equipe da Brio Investimentos afim de entender os atrasos na alocação do fundo BICE11 – fundo o qual comprometemos capital em seu IPO. Em mais de 1 ano da oferta, tal fundo havia alocado em apenas uma operação, chamando um montante muito baixo de investimento de forma que a taxa mínima de administração estava deduzindo praticamente todo o resultado do fundo. Após várias tentativas, solicitamos à administradora uma assembleia a fim de retirar o valor mínimo de taxa de administração e reduzir o valor integral da mesma afim de reparar todo o valor pago pelos investidores durante o período em que não houve alocação. Um dia antes da divulgação do resultado da assembleia o gestor aceitou nosso pleito de forma que o resultado já pode ser sentido nas distribuições a partir de outubro do referido fundo.

Já no mercado secundário, iniciamos uma pequena rotação no portfólio, vendendo parcialmente alguns FII de Shopping e alocando diretamente as ações do mesmo setor. Após os movimentos dos últimos meses a melhora no setor foi sentida de forma muito mais expressiva nos FIIs em detrimento às ações – em nossa visão, os diferentes players

que atuam especificamente em cada seguimento atuaram de forma distinta como reflexo da alta recente na curva futura de juros, nos dando a oportunidade de iniciar, mesmo que de forma branda, tal rotação.

Venda

Reduzimos algumas posições em FIIs de CRI, equivalentes à 0,5% do patrimônio do fundo – tal redução ocorreu em diversos fundos seguindo a rotação para gerar caixa para aproveitar de oportunidades pontuais em outros seguimentos, ou até em novas ofertas.

Reduzimos marginalmente (0,3%) nossa posição em alguns FIIs de shopping.

Compra

Alocamos perto de 0,5% do fundo em ações da MULT3. Tal posição foi adquirida durante outubro e vendida integralmente no final do mês após os resultados do segundo turno das eleições.

Aumentamos também marginalmente nossa posição em FIIs de desenvolvimento.

Resultado

O dividendo distribuído no mês, apesar de dentro da banda do nosso *guidance*, está aquém do que esperamos para o produto. Entendemos que o momento atual é de grandes oportunidades de alocação que nem sempre tem seu resultado de forma momentânea.

Apesar disso e à exemplo do movimento que fizemos no mês, seguimos buscando oportunidades de ganhos de curto prazo ao mesmo tempo em que realocamos o capital nos posicionando em ativos que ainda se encontram em patamares bem descontados.

INFORMAÇÕES DO FUNDO

More Real Estate
Fundo de Fundos

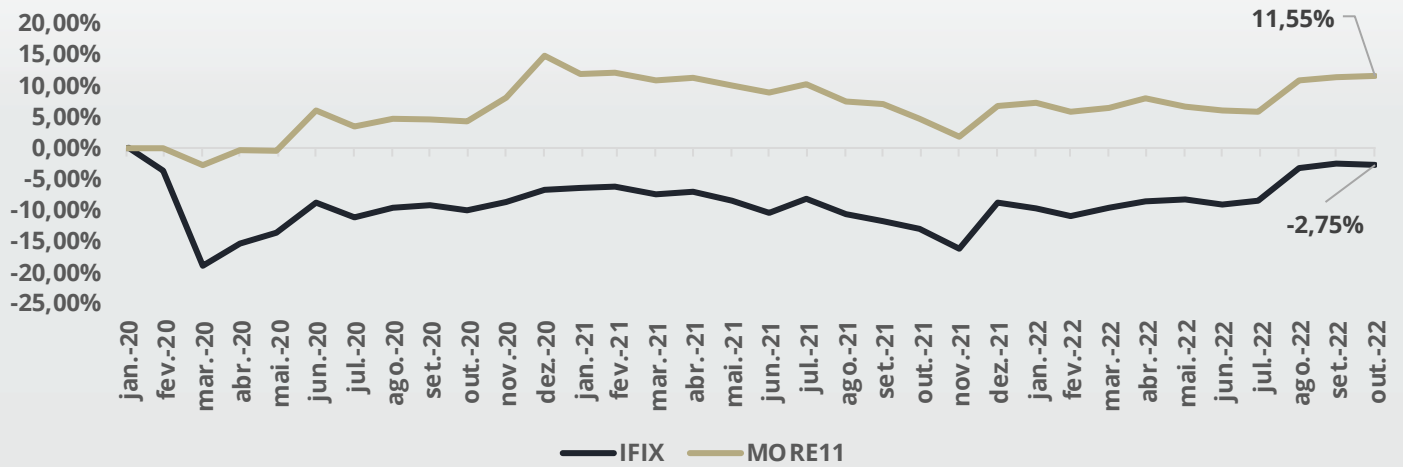
MORE11



Dividendos

	2021			2022												
	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OCT	NOV	ANO	12 M
DIVIDENDOS (R\$)	0,70	0,65	0,65	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,86	0,65	0,65	0,60	0,60	7,56	8,21
Anualizado em relação à Cota Mercado (%)	11,36	10,15	11,06	11,63	11,61	11,61	12,31	12,42	12,85	17,14	12,72	11,16	10,21	10,44	12,04	11,98
Anualizado em relação à Cota Inicial (%)	8,73	8,08	8,08	8,73	8,73	8,73	8,73	8,73	8,73	10,82	8,08	8,08	7,44	7,44	8,57	8,53

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



Peso por segmento vs. mês anterior

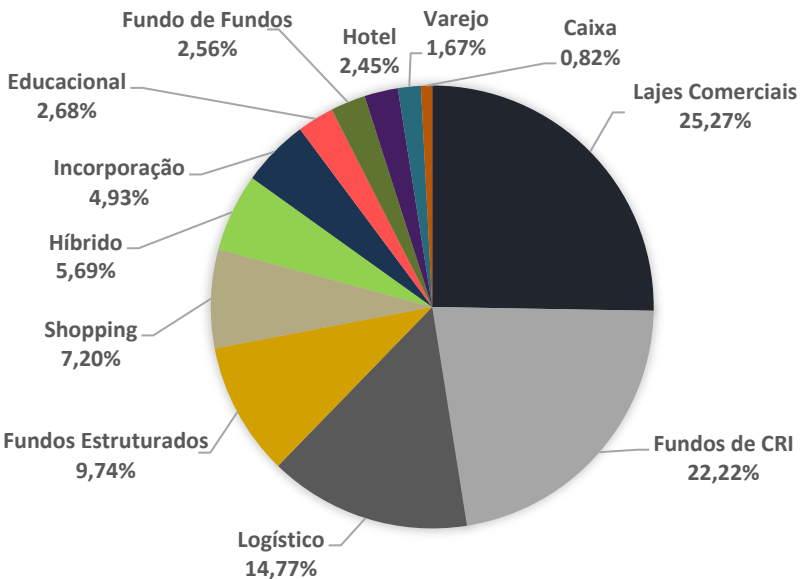
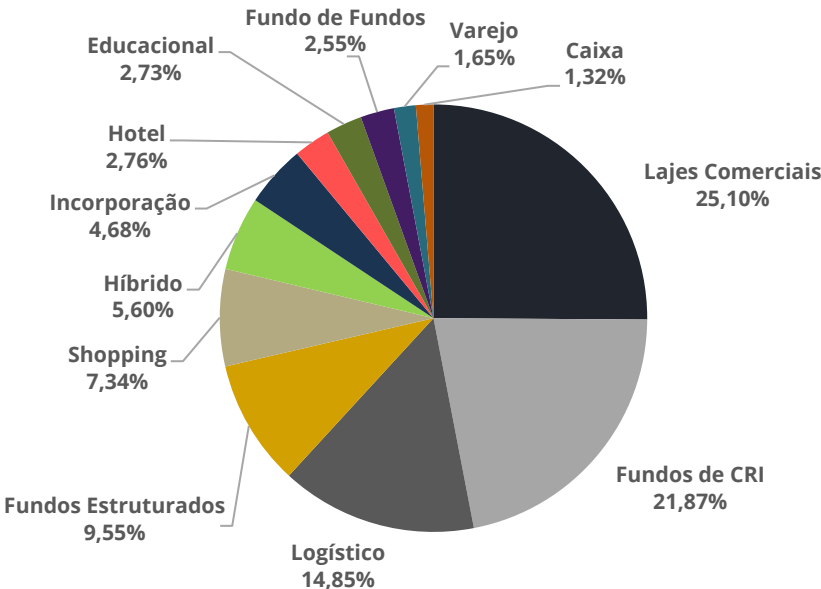
Mudanças

Alocação por Segmento
Setembro 2022

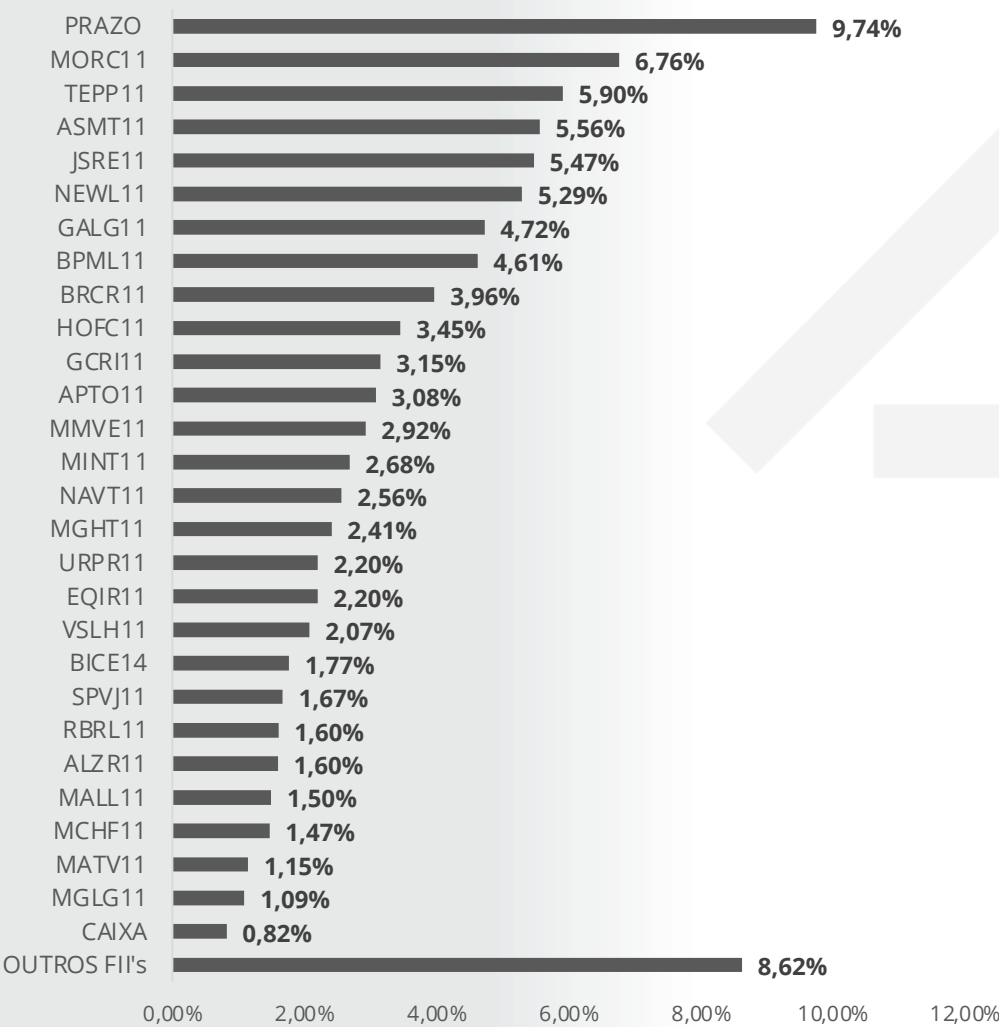
Principais Mudanças

Caixa	-0,50 %
Fundos de CRI	0,35 %
Hotel	-0,31 %

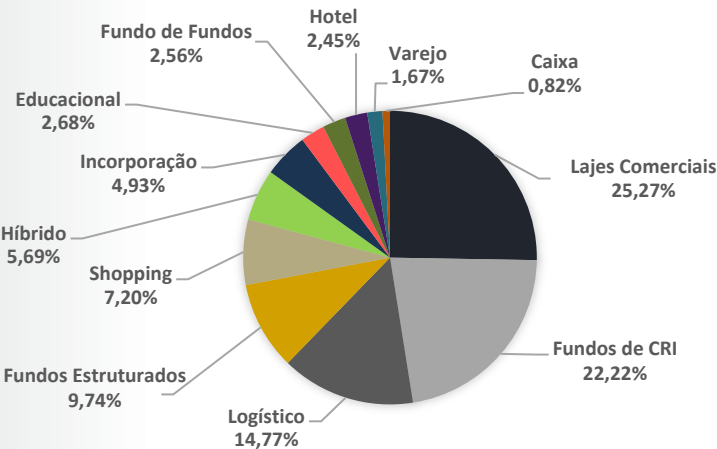
Alocação por Segmento
Outubro 2022



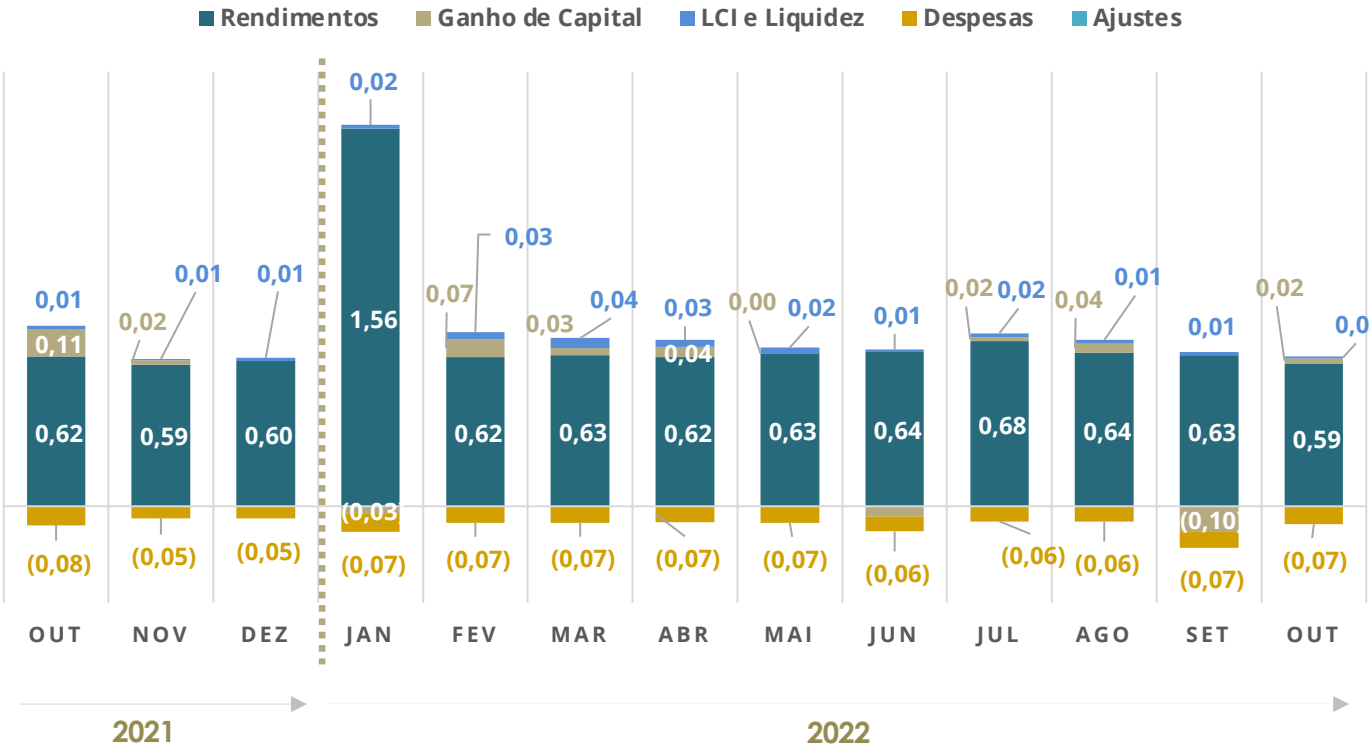
Composição detalhada da carteira



Alocação por Segmento Setembro 2022



Resultado por Cota



Resultado Financeiro 2021/2022

Valores em Reais (R\$)													
	12 Meses												Desde o Início
	2021		2022										
	Nov-21	Dec-21	Jan-22	Feb-22	Mar-22	Apr-22	May-22	Jun-22	Jul-22	Aug-22	Sep-22	Oct-22	Acumulado
Rendimentos	1.361.624,72	1.398.455,81	3.627.559,18	1.431.678,91	1.453.351,35	1.430.310,46	1.467.278,86	1.484.467,19	1.585.871,30	1.474.137,05	1.452.004,49	1.370.092,23	31.721.117,56
Ganho de Capital	39.475,19	584,81	-70.895,63	171.828,57	67.194,49	-28.787,70	593,27	-96.764,62	35.833,01	90.687,83	-241.424,78	51.946,64	8.470.099,60
LCI e Liquidez	13.622,16	26.493,54	35.437,71	72.590,10	94.574,77	64.516,95	57.377,99	20.214,14	42.049,30	31.783,56	29.765,02	17.565,40	1.144.025,37
Despesas (+/-)	-114.509,04	-114.221,58	-172.724,79	-159.382,57	-156.693,59	-151.177,12	-159.003,57	-145.549,79	-144.752,53	-149.702,04	-159.186,83	-172.381,59	- 4.419.795,52
(+/-) Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	288,38
Resultado	1.300.213,03	1.311.312,58	3.419.376,47	1.516.715,01	1.458.427,02	1.447.782,74	1.366.246,55	1.262.366,92	1.519.001,08	1.446.906,40	1.081.157,90	1.267.222,68	36.915.158,63
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

More Real Estate
Fundo de Fundos
MORE11



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\$
Rendimentos com cotas de fundos imobiliários (negociados em bolsa)	4.465.212,84	1.364.712,07	5.829.924,91
Rendimentos com cotas de fundos imobiliários (equivalência patrimonial)	155.310,75	5.380,16	160.690,91
Lucro em transações com cotas de fundos de investimento imobiliário	150.257	38.632	188.888
Lucro em transações com ações de companhias abertas	-	60.788,94	60.788,94
Prejuízo em transações com cotas de fundos imobiliários	(373.672)	(38.356)	(412.027)
Despesas com IRPJ sem renda variável	-	(9.118)	(9.118)
	4.397.108,60	1.422.038,87	5.819.147,47
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários (negociados em bolsa)	275.444,70	(346.369,32)	(70.924,62)
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários (equivalência patrimonial)	-	149.585,24	149.585,24
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	43.738,74	101.580,37	145.319,11
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (negociados em bolsa)	5.774.516	(761.285)	5.013.231
	6.093.699,21	(856.488,69)	5.237.210,52
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	10.490.807,81	565.550,18	11.056.357,99
Outros ativos financeiros			
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	131.717,08	19.593,77	151.310,85
Despesas com IR sobre resgates cotas de fundos de renda fixa	(28.119,20)	(2.028,37)	(30.147,57)
	103.597,88	17.565,40	121.163,28
Receitas (despesas) operacionais			
Outras receitas operacionais	512,33	-	512,33
Despesas com taxa Anbima	(1.550,00)	(387,50)	(1.937,50)
Despesas com taxa Cetip	(8.560,18)	(3.811,93)	(12.372,11)
Despesas com taxa Bovespa	(2.836,14)	(945,38)	(3.781,52)
Despesas com taxa de custódia (CBLC)	(1.525,77)	(525,92)	(2.051,69)
Ajustes corretagem bolsa	(4,12)	-	(4,12)
Despesas com auditoria externa	(9.750,00)	(4.250,00)	(14.000,00)
Despesas com taxa de administração do fundo	(432.087,73)	(151.481,03)	(583.568,76)
Despesas com taxa de fiscalização da CVM	(7.589,49)	(2.529,83)	(10.119,32)
	(463.391,10)	(163.931,59)	(627.322,69)
Lucro (prejuízo) líquido do período	10.131.014,59	419.183,99	10.550.198,58
Quantidade de cotas	2.319.115	2.319.115	2.319.115
Lucro (prejuízo) líquido por cota	4,3685	0,1808	4,5492
Ajuste para distribuição do resultado (patrimônio líquido)			
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários	(6.006.012,11)	1.107.654,30	(4.898.357,81)
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários (equivalência patrimonial)	(43.948,36)	(149.585,24)	(193.533,60)
Despesas operacionais - auditoria	9.750,00	(8.450,00)	1.300,00
Auste ao valor justo com ações de companhias abertas	(43.738,74)	(101.580,37)	(145.319,11)
	(6.083.949,21)	848.038,69	(5.235.910,52)
Lucro (prejuízo) ajustado do período	4.047.065,38	1.267.222,68	5.314.288,06
Quantidade de cotas	2.319.115	2.319.115	2.319.115
Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota - R\$	1,7451	0,5464	2,2915

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



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



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