

www.pwc.com.br

More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário

***(CNPJ nº 41.076.678/0001-35)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)
Demonstrações financeiras em
31 de julho de 2023
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

A Administradora e aos Cotistas
More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de julho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o período de 1 janeiro a 31 de julho de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de julho de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 1 janeiro a 31 de julho de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Evento de incorporação do Fundo

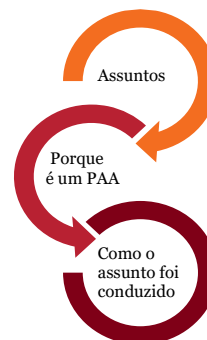
Conforme mencionado na Nota 1, o Termo de Apuração de Consulta Formal divulgado em 17 de abril de 2023 deliberou, a incorporação do Fundo ao patrimônio do More Recebíveis Imobiliários FII, com efetivação no fechamento dos mercados de 31 de julho de 2023. Para fins de apresentação, a posição patrimonial do Fundo está sendo apresentada no momento imediatamente anterior ao da ocorrência do evento. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.



More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque um PAA

Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (nota explicativa 3.3.2 e 5.2)

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de elevado nível de julgamento, por parte da Administração, uma vez que dependem de técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em determinadas premissas de mercado para valorização de instrumentos com pouca liquidez.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base amostral.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é consistente com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.




More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2023


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:

Signed By: MARCOS PAULO PUTINI:17668525807
CPF: 17668525807
Signer Role: Partner
Signing Time: 25 September 2023 | 20:47 BRT

Marcos Paulo Putini
969347577ED14911A11A54953C40F3F8
Contador CRC 1SP212529/O-8

More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.678/0001-35

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balço patrimonial em 31 de julho de 2023 (data da incorporação do Fundo)

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/07/2023	% PL
Circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Letra financeira do tesouro (LFT)	5.1 (a)	9.069	22,28%
De natureza imobiliária			
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	31.628	77,71%
Outros créditos		75	0,18%
Total do ativo		40.772	100,17%
Passivo			
Circulante			
Provisões e contas a pagar	5.2 (b)	72	0,17%
Total do passivo		72	0,17%
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	42.473	104,36%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(1.326)	-3,26%
Lucros/(Prejuízos) acumulados		(447)	-1,10%
Total do patrimônio líquido		40.700	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		40.772	100,17%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 41.076.678/0001-35****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração dos resultados do período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de incorporação do Fundo)**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	31/07/2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Receita de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	2.359
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	312
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	39
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	5.2 (b)	965
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	5.2 (b)	(3.498)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	5.2 (b)	1.505
Resultado líquido de atividades imobiliárias		1.682
Outros ativos financeiros		
Receitas de aplicações financeiras de renda fixa		80
Receitas com operações compromissadas		261
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(12)
		329
Receitas (despesas) operacionais		
Taxa de administração	6 e 10	(266)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(6)
Outras receitas (despesas) operacionais		28
		(244)
Lucro líquido do período		1.767
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	425.968
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		4,15
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		95,55

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.678/0001-35

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de incorporação do Fundo)

Em milhares de Reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas de Investimentos integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Lucros/ (Prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
Em 31 de dezembro de 2022		42.473	(1.326)	(1.602)	39.545
Lucro líquido do período		-	-	1.767	1.767
Rendimentos apropriados	7	-	-	(612)	(612)
Em 31 de Julho de 2023		42.473	(1.326)	(447)	40.700

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.678/0001-35

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de incorporação do Fundo)

Em milhares de Reais

	<u>31/07/2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento de taxa de administração	(266)
Pagamento de taxa de performance	(114)
Pagamento (compensação) de IR	(77)
Outros recebimentos operacionais	20
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(437)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Rendimento de operações compromissadas	261
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa	80
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	965
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(633)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	16.704
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(20.606)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	8.337
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.421
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	2.016
IRRF sobre ganho de capital	(1)
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>8.544</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Rendimentos distribuídos	(1.108)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(1.108)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	6.999
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	2.070
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	<u>9.069</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.678/0001-35

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 31 de maio de 2021, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e início de suas atividades em 22 de junho de 2021.

O objeto do Fundo é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de Investimento imobiliário ("Cotas de FII"), e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os "Ativos Imobiliários"), observado o disposto no Art. 35, inciso XII, da Instrução CVM 472: I. ações de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; II. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; III. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de Investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de Investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de Investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; IV. letras hipotecárias ("LH"); V. letras de crédito imobiliário ("LCI"); VI. letras imobiliárias garantidas ("LIG"); VII. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e VIII. excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de Investimentos, o Fundo poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("Bens Imóveis"), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança dos Ativos Imobiliários descritos nos itens anteriores.

Em Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal iniciado em 17 de abril de 2023, informou a deliberação sobre

- a) a proposta de incorporação do Fundo pelo More Recebíveis Imobiliários FII ("MORC"). A relação de troca considera o valor de R\$ 91,0854 por cota do Fundo e o valor de R\$ 97,2168 por cota do MORC, com base no valor patrimonial na data base de 31 de março de 2023;
- b) o valor atribuído ao patrimônio líquido do Fundo Incorporador;
- c) aos objetivos da Incorporação do Fundo pelo Fundo Incorporador, bem como o impacto no valor do respectivo patrimônio do Fundo;

Em Fato Relevante divulgado em 27 de julho de 2023, foi informado a incorporação ocorreria no fechamento do mercado do dia 31 de julho de 2023.

O Fundo deve manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Cotas de FII, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos Imobiliários listados acima.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do período de janeiro a julho de 2023 (data da incorporação do Fundo)

MATV11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	84,46
Fevereiro	80,95
Março	78,00
Abril	76,79
Maior	79,80
Junho	81,30
Julho	86,63

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de Investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras compreendem o período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023 sem comparação com o exercício anterior, em função do evento de incorporação do Fundo descrito na Nota 1.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros**a) Classificação dos instrumentos financeiros****I. Data de reconhecimento**

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- . Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- . Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- . Cotas de fundos de Investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

. Credores por empréstimos de cotas de fundos - As cotas de fundos recebidas em empréstimo são contratadas e valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A. As obrigações nas operações de empréstimos de cotas são registrados em contas patrimoniais e os ganhos/perdas referentes aos empréstimos são reconhecidos no resultado.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária**3.3.1 Cotas de fundos imobiliários**

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de Investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de Investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.678/0001-35

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

1) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de Investimento Imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de Investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o Fundo de Investimento Imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de Investimento Imobiliário são uma modalidade de Investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de Investimentos Imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitiga-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.678/0001-35

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

Operações compromissadas

Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Letras Financeiras do Tesouro - LFT com retorno em 01/08/2023, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.

5.2 De caráter imobiliário

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Circulante

Não circulante

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

31/07/2023										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321751	3	N/A	Emissão: 37 Série: 1	07/06/2022	07/03/2026	IPCA + 10,5%	3.649	3.793	3.884
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2433792	7	N/A	Emissão: 172 Série: 1	28/06/2022	14/07/2038	IPCA + 6,66%	3.800	3.820	3.828
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411297	3	N/A	Emissão: 18 Série: 2	31/10/2022	23/10/2026	CDIE + 5,5%	3.500	3.513	3.503
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0892057	6	N/A	Emissão: 1 Série: 433	15/10/2021	15/10/2031	IPCA + 8,0804%	3.130	3.420	3.454
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329277	6	N/A	Emissão: 60 Série: 1	12/09/2021	11/09/2026	CDIE + 4,25%	3.000	3.030	3.088
BARI SECURITIZADORA S.A.	22C0750182	3	N/A	Emissão: 1 Série: 99 Tipo da Série: SENIOR	18/03/2022	04/06/2032	CDIE + 4%	3.000	2.962	2.891
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H0028631	3	N/A	Emissão: 24 Série: 1 Tipo da Série: SENIOR	08/01/2022	02/12/2026	CDIE + 6%	2.608	2.602	2.602
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0731381	3	N/A	Emissão: 1 Série: 240 Tipo da Série: SENIOR	03/12/2021	25/02/2025	IPCA + 11,52%	2.210	1.685	1.660
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0001650	5	N/A	Emissão: 4 Série: 320 Tipo da Série: SENIOR	08/06/2021	25/06/2036	IPCA + 7%	2.060	1.625	1.647
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0808658	6	N/A	Emissão: 1 Série: 313	12/10/2021	21/11/2031	IPCA + 13%	1.488	1.583	1.574
REIT SECURITIZADORA S.A.	21G0707741	6	N/A	Emissão: 2 Série: 22	28/07/2021	28/01/2030	IPCA + 10%	1.552	1.474	1.395
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20D0809562	5	N/A	Emissão: 4 Série: 98	17/04/2020	28/06/2024	CDIE + 7%	4.575	1.295	1.299
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0731447	3	N/A	Emissão: 1 Série: 241	03/12/2021	25/02/2025	IPCA + 11,52%	880	817	803
									31.618	31.628

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Habitasec Securitizadora S.A. (www.habitasec.com.br), Ourinvest Securitizadora S.A. (www.ourinvestsecuritizadora.com.br), VERT Capital Securitizadora (www.vert-capital.com), Barigui Securitizadora S.A. (www.barigui.com.br), True Securitizadora S.A. (www.truesecuritizadora.com.br) e Virgo Companhia de Securitização (www.virgo.inc).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	31/07/2023
TRUE SECURITIZADORA S.A.	7	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO	J	3.884
OPEA SECURITIZADORA S.A.	6	CLOTHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES AS	a,b,c,e,g,i,j	3.828
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	3	Colmeia Living Garden Empreendimentos Imobiliários Ltda.	a,b,c,e,g,h,i,j,k	3.503
TRUE SECURITIZADORA S.A.	3	Colmeia Ponta Negra Empreendimentos Imobiliários LTDA - SPE	a,b,c,e,g,h,i,j,k	3.454
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	3	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a,b,c,e,g,h,i,j,k	3.088
BARI SECURITIZADORA S.A.	6	Melhoramentos Florestal Ltda	a,b,c,e,g,i	2.891
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3	CAM FERREIRA EMPREENDIMENTOS EIREL	a,b,c,e,g,i,j,k	2.602
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	6	INFRA6 PARTICIPAÇÕES S.A.	a,b,c,e,g,i,j	1.660
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3	PRIMATO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	a,b,c,e,g,i,j	1.647
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	6	SYMBOL PARTICIPAÇÕES S.A.,	a,b,c,e,g,i,j,k	1.574
REIT SECURITIZADORA S.A.	5	Pulverizado	a,b,c,d,e,g,i,j	1.395
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3	Caparaó Santo Agostinho S.A.	a,b,c,e,g,j,k	1.299
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	5	Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE LTDA	a,b,c,e,g,h,j,k	803
				31.628

Legendas**Lastro**

- (1) - Lastro em CCB
 (2) - Lastro em Contrato de Locação
 (3) - Lastro em Recebíveis Pulverizados

Regime de Garantias

- (a) - Garantia em alienação fiduciária
 (b) - Garantia em cessão fiduciária
 (c) - Garantia em promessa de cessão fiduciária

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do período**Saldo em 31 de dezembro de 2022**

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	20.606
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(8.337)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	39
Receita de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	2.359
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	312
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(2.016)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(1.421)
Saldo em 31 de julho de 2023	31.628

More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.678/0001-35

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas de fundos de investimentos imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3. O Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Movimentação do período**Saldo em 31 de dezembro de 2022**

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - FILS	18.120
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários - FILS	577
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários - FILS	(16.704)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FILS	(3.498)
Saldo em 31 de julho de 2023	1.505

Movimentação do período de rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário - FILS**Saldo em 31 de dezembro de 2022**

Rendimentos apropriados no período	-
Rendimentos recebidos no período	965
Saldo em 31 de julho de 2023 (data de incorporação do Fundo)	(965)

6. Encargos, taxa de administração e taxa de performance

Taxa de administração

31/07/2023
266
266

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração"): equivalente a (a) 1,00% (um inteiro por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10 (dez mil reais), no 1º ano de funcionamento do Fundo, contado da data de início do seu funcionamento, e de R\$ 20 (vinte mil reais) a partir do 2º ano do Fundo, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do seu funcionamento; e (b) valor equivalente a até 0,05% (cinco centésimos por cento) a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sujeito, contudo a um mínimo de R\$ 5 (cinco mil reais), contado da data de início de funcionamento do Fundo e a ser corrigido anualmente pela variação IGP-M, a partir do seu funcionamento, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração da Administradora e a ser pago a terceiros. A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das cotas do Fundo, poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas de emissão do Fundo. A Taxa de Administração é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além de parcela da Taxa de Administração, o Gestor faz jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor. As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro. A taxa de performance é calculada conforme descrito no regulamento do Fundo.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 16º (décimo sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 16º (décimo sexto) dia útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/07/2023
Lucro líquido do período	1.767
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(39)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(343)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FILS	(1.505)
Despesas operacionais não pagas	7
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	(113)
Adiantamento de distribuição do período (*)	725
Rendimentos apropriados	612
Rendimentos de períodos anteriores pagos no período	496
Rendimentos líquidos pagos no período	1.108
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	2,60

(*) Devido a realização de antecipações de rendimentos mensalmente conforme previsto no §1º do Art. 16 seu regulamento, o Fundo pagou como adiantamento de distribuição o valor de R\$ 724 em excesso ao valor do lucro base caixa auferido no período. Tal valor será objeto de dedução nos rendimentos a distribuir relativos ao período subsequente.

8. Patrimônio líquido**8.1 Cotas integralizadas**

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de Investimentos Integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

31/07/2023	
R\$	Quantidade
42.473	425.968
42.473	425.968
	99,71

8.2 Emissão de novas cotas

A Administradora fica autorizada, a emitir novas cotas do Fundo, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que observado o capital máximo autorizado que é de R\$ 1.000.000 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado"). Por proposta da Administradora ou ds Gestora, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, realizar novas emissões de cotas nos termos da regulamentação aplicável. A deliberação da emissão de novas cotas, pelos Cotistas em assembleia geral ou por meio de ato do administrador, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado ainda o que conste no Regulamento.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 34.728 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 347.280 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 8 de junho de 2021 e encerrada em 8 de setembro de 2021.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 25.000 com valor unitário de R\$ 96,27, totalizando 259.687 cotas, sendo iniciada em 07 de junho de 2022 e ainda em andamento, foi parcialmente subscrita e integralizada no montante de R\$ 7.745 com valor unitário de R\$ 98,43, totalizando 78.688 cotas.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, as cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação da Administradora aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

No período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023 não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

31/07/2023
1.326
1.326

No período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas registrados na conta redutora do patrimônio líquido.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

No período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023, o Fundo não constituiu Reserva de Contingência.

More Gestão Ativa de Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.678/0001-35

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

	31/07/2023
9. Retorno sobre patrimônio líquido	
Lucro líquido do período	1.767
Patrimônio líquido inicial	39.545
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	4,47%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

	31/07/2023	
	Valores	Percentual
Taxa de administração	266	0,68%
Taxa de fiscalização da CVM	6	0,02%
	272	0,70%
Patrimônio líquido médio do período		39.333

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de Investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de Investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de Investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

No período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023, o Fundo não possuía impostos e contribuições a recolher.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Banco BTG Pactual S.A.

14. Partes relacionadas

Durante o período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/07/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	9.069	-	-	9.069
Certificados de recebíveis imobiliários	-	31.628	-	31.628
Total do ativo	9.069	31.628	-	40.697

As demonstrações das mudanças das Cotas de fundo de renda fixa, Cotas de fundos de investimento imobiliário e no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

16. Outras informações**16.1** Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.**16.2** A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.**16.3** No período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de julho de 2023, não houve alterações no Regulamento do Fundo.**17. Eventos subsequentes**

Após 31 de julho de 2023 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Allan Haddid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: 495DE18599E345CFB5F63DD52A64F199

Status: Completed

Subject: DF MORE GESTAOATIVA FII_31Julho23 incorporado.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 14

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Jefferson Pereira

AutoNav: Enabled

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Enveloped Stamping: Enabled

São Paulo, SP 05001-100

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

jefferson.pereira@pwc.com

IP Address: 18.231.224.80

Record Tracking

Status: Original

25 September 2023 | 20:42

Holder: Jefferson Pereira

jefferson.pereira@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

25 September 2023 | 20:47

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com

Location: DocuSign

Signer Events

Marcos Paulo

marcos.paulo@pwc.com

Sócio

PricewaterhouseCoopers

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

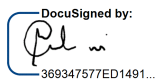
Signer CPF: 17668525807

Signer Role: Partner

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:

 369347577ED1491...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 54.94.244.235

Timestamp

Sent: 25 September 2023 | 20:44

Viewed: 25 September 2023 | 20:45

Signed: 25 September 2023 | 20:47

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Jefferson Pereira

jefferson.pereira@pwc.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 25 September 2023 | 20:47

Viewed: 25 September 2023 | 20:47

Signed: 25 September 2023 | 20:47

Witness Events**Signature****Timestamp**

Notary Events	Signature	Timestamp
----------------------	------------------	------------------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	25 September 2023 20:44
Certified Delivered	Security Checked	25 September 2023 20:45
Signing Complete	Security Checked	25 September 2023 20:47
Completed	Security Checked	25 September 2023 20:47

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------