



EMET 11

EMET MULTISTRATÉGIA RESP LIMITADA FII

Relatório Gerencial
Outubro 2024





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.



**Nome**

EMET Multiestratégia Resp Limitada FII

Gestor

More Invest Gestora de Recursos

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

Ticker

EMET11

CNPJ

53.523.736/0001-00

Taxa de administração

0,15 % a.a.

Objetivo do fundo

Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Fundos de Investimentos Imobiliários ("FII"), Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e outros ativos ligados ao mercado imobiliário

Taxa de gestão

1,05 % a.a.

Taxa de performance

20% sobre IFIX

Data de início

15 de março 2024

Início da negociação

21 de agosto 2024

Prazo de duração

Indeterminado

Patrimônio Líquido

R\$ 48.744.056,45

Número de Cotistas

49

Política de distribuição de resultados

O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano

Valor da Cota Patrimonial + Rendimentos a Distribuir

R\$ 9,75

Último dividendo distribuído (julho/2024)

R\$ 0,30 / cota

Regulamento

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=613450&cvm=true>

**Demais publicações oficiais**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=53523736000100>



Apresentando o Emet: O Hedge Fund Verdadeiro

Criamos o Emet, um hedge fund disruptivo que tem como pilar fundamental a verdade. O nome não é por acaso: Emet, em hebraico, significa verdade, e traduz nosso compromisso genuíno de administrar os recursos de nossos cotistas com total transparência e foco exclusivo no objetivo de maximizar os retornos. Nosso diferencial é a integridade, rejeitando práticas que possam prejudicar os interesses dos investidores. No Emet, lutamos pelos nossos cotistas – cobrando e discutindo com os gestores dos fundos investidos e conhecendo cada ativo nos detalhes.

Estratégia Focada e Concentrada

O Emet é um fundo altamente concentrado. Acreditamos que para alcançar resultados excepcionais, é preciso foco. Por isso, alocamos até o limite máximo permitido de 10% por investimento, com análises profundas e visitas frequentes aos gestores e ativos investidos. Não buscamos diversificação ampla, mas sim convicção e controle. Nosso contato direto com os gestores e a imersão nos portfólios garantem um alinhamento de interesses raro para não dizer inédito no mercado.

Mandato Amplo e Estratégia Oportuna

Como hedge fund, temos um mandato flexível para investir em:

- Fundos Imobiliários (FIIs) de diversos segmentos
- Fundos de Fundos (FoFs)
- Ações de empresas do setor imobiliário
- Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)
- Propriedades físicas (terrenos / apartamentos / conjuntos / shoppings / galpões)
- Sociedades no ramo imobiliário (SPEs)

Neste momento, a alta das taxas de juros gerou um pânico no mercado de fundos imobiliários e ações, abrindo uma janela de oportunidade única. Diferente das quedas do IFIX dos últimos anos, a queda recente não tem reflexo no mercado real de imóveis.

Estamos observando novas altas registradas nos preços de venda de apartamentos, alta de preços de locação de galpões e redução da vacância nas lajes corporativas em quase todas as regiões.

Observando esse cenário, alocamos mais da metade do capital do Emet em Fundos de Fundos (FoFs), nos posicionando nos ativos com maior sensibilidade à volta de mercado e aproveitando o que chamamos de duplo desconto:

1. Os FoFs estão negociando a um desconto médio de 15% em relação ao valor patrimonial.
2. Os fundos investidos dentro desses FoFs também estão negociando com descontos ainda maiores.

Essa distorção não faz sentido no longo prazo, e acreditamos que o mercado irá ajustá-la, gerando retornos expressivos para nossos investidores. Enquanto aguardamos essa correção, esses fundos oferecem um rendimento mensal aproximado de 1% em dividendos isentos de imposto de renda (equivalente ao CDI). Assim, o investidor paciente recebe um retorno atrativo e ainda se posiciona para capturar uma alta significativa que ao nosso ver será no curto / médio prazo.

Nesse contexto, dada a precificação dos imóveis através dos FIIs com significativo desconto em relação aos praticados no mercado físico, acreditamos que as oportunidades se concentram neste mercado, focando nosso portfólio nesse momento nos FIIs.

Alinhamento Total: “We Eat What We Cook”

No Emet, colocamos em prática o que pregamos. Nosso próprio capital, assim como o de amigos e parentes, está alocado no fundo. Este é o reflexo de nossa confiança e transparência. O Emet não é apenas um fundo; é uma extensão de nossos princípios. É verdadeiro... ou melhor, Emet.

אמת

EMET 11

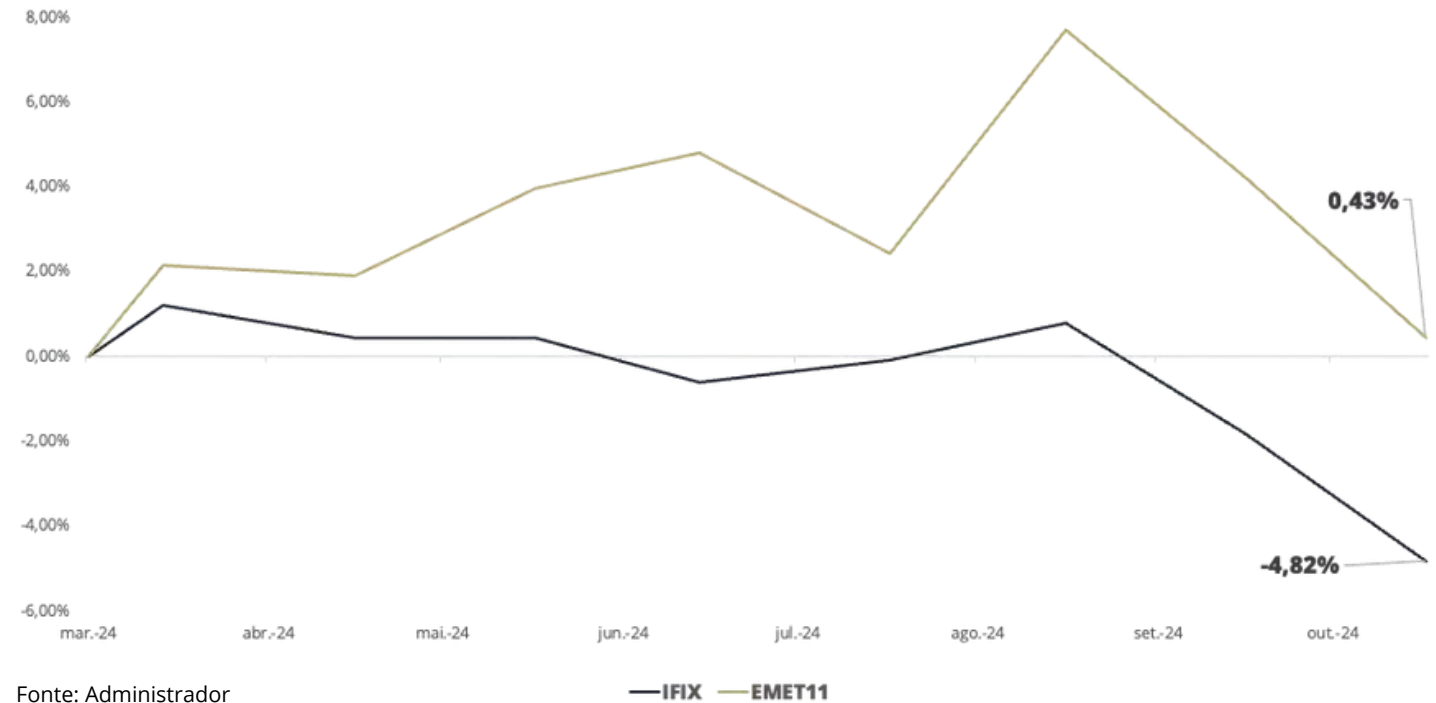
EMET MULTIESTRATÉGIA RESP LIMITADA FII

DADOS DO FUNDO

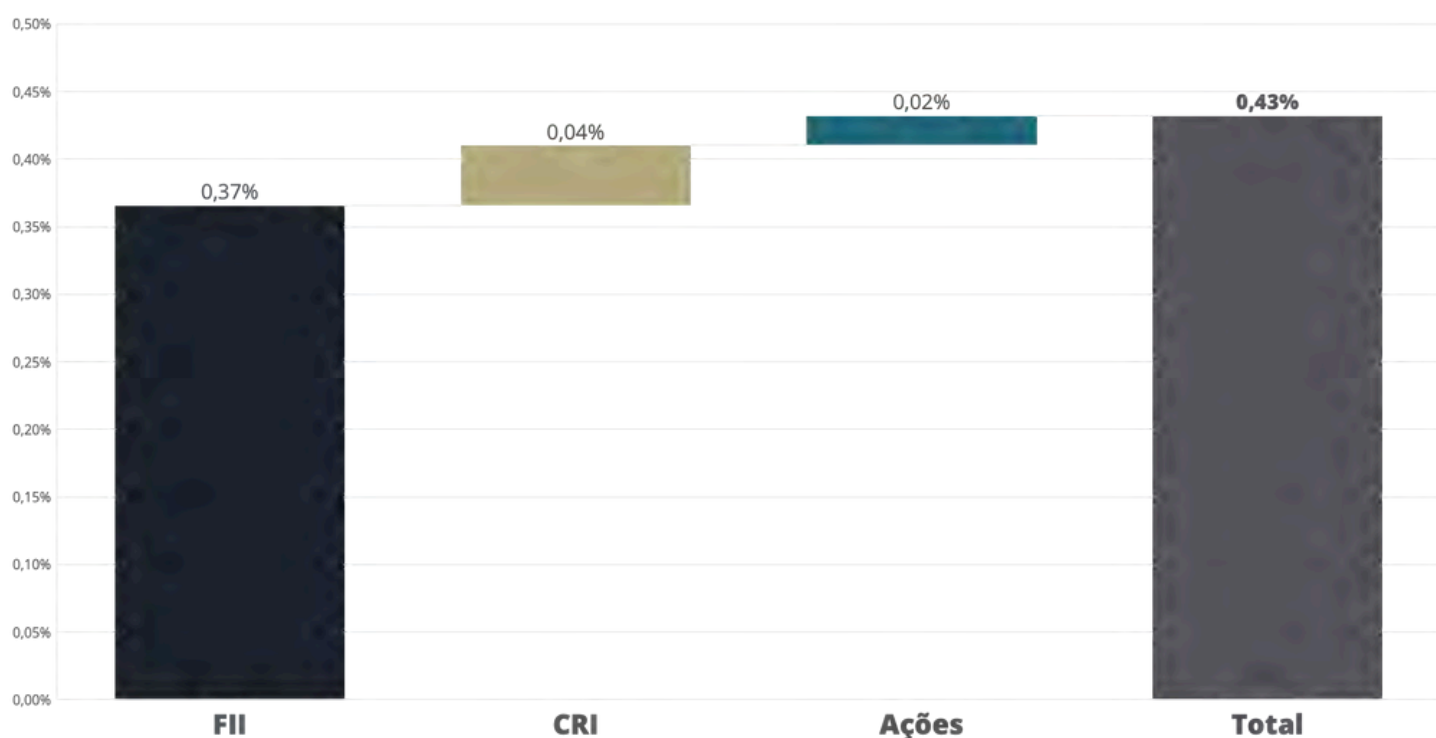


Retorno Total EMET11 (Patrimonial + Dividendos) vs. IFIX

Mês a Mês desde o final da primeira operação

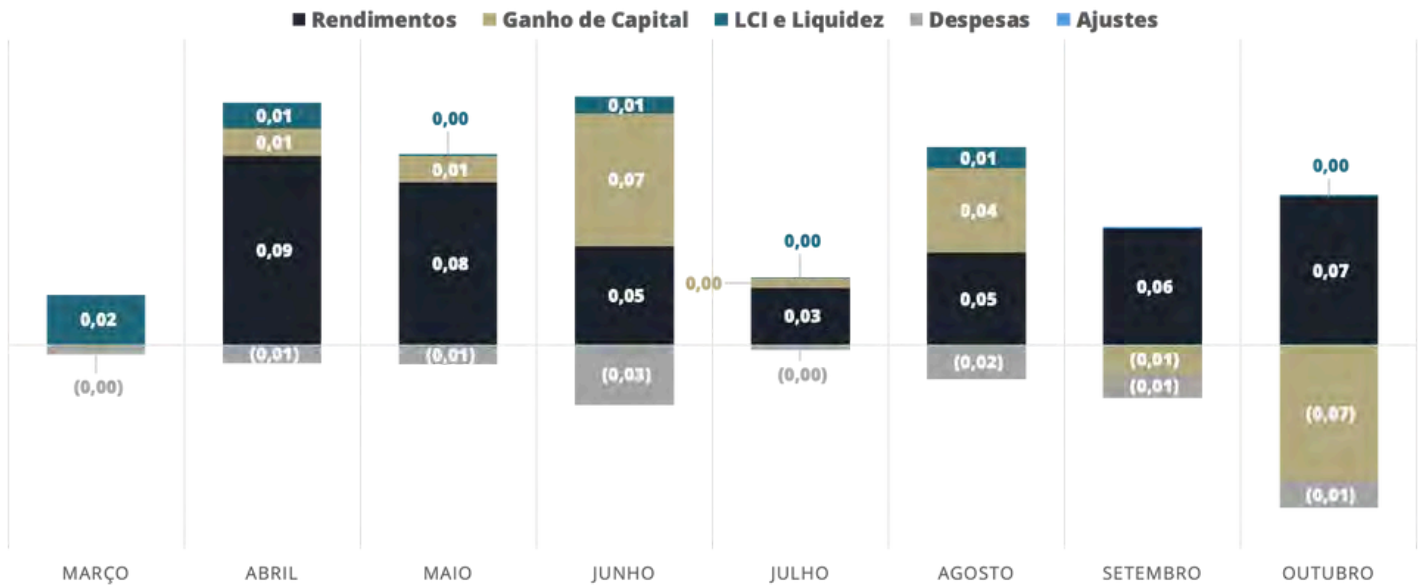


Atribuição de Performance

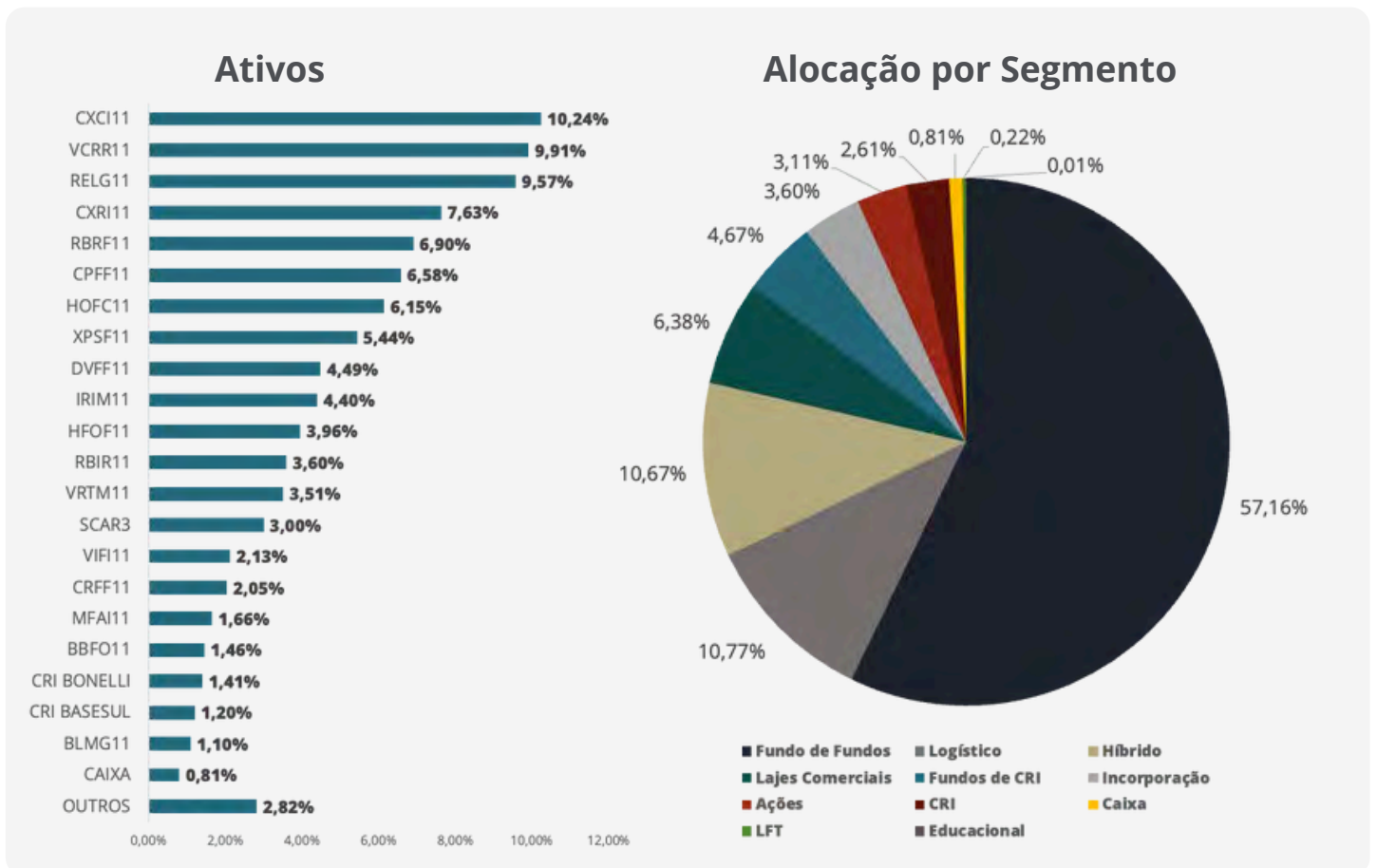




Resultado por Cota



Ativos em Carteira





Carteira de CRI

Ativo	Emissor	Investido	% de PL	Index	Taxa	LTV	Vcto	Segmento	Estado
BONELLI	Habitasec Securitizadora S.A.	R\$ 686.304	1,41%	IPCA	12,68%	40%	Aug-26	Residencial	SP
BASESUL	Habitasec Securitizadora S.A.	R\$ 586.944	1,20%	IPCA	12,00%	63%	Feb-29	Residencial	PR

Detalhamento dos CRIs

Basesul



Devedor: Base Empreendimentos LTDA

Juros: IPCA + 12,00%

Vencimento: 16/02/2029

Localização:

Curitiba – PR

Garantias:

- AF e CF do empreendimento de 3 empreendimentos
- Aval dos Sócios
- Fundos Constituídos (Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas)

Bonelli



Devedor: Edifício Concetto Campolim SPE LTDA

Juros: IPCA + 12,68%

Vencimento: 16/02/2029

Localização:

Sorocaba – SP

Garantias:

- AF das unidades do imóvel onde está sendo desenvolvida a obra
- CF dos Recebíveis das unidades vendidas e promessa das futuras vendas
- Aval dos Sócios
- Fundos Constituídos (Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas)



Resultado Financeiro

Valores em R\$	maio-24	junho-24	julho-24	agosto-24	setembro-24	outubro-24
RECEITAS	187.413	388.990	197.389	480.777	215.199	32.359
Receita da carteira de FII	180.378	363.820	186.781	408.054	197.064	14.745
Dividendos FII	154.107	154.754	138.824	218.257	284.788	349.940
Ganho de Capital - FII	41.421	261.333	44.670	119.336	(114.780)	(327.321)
Receita da carteira de ações	5.440	-	1.466	8.196	56	1.466
Ganho de Capital - Ações	(15.149)	(52.267)	3.286	70.461	27.055	(7.874)
Receita da carteira de CRI	-	-	6.943	12.341	12.280	11.498
Remuneração do Caixa	1.595	25.170	2.199	52.185	5.800	4.651
DESPESAS	(19.269)	(93.761)	(45.791)	(80.010)	(55.588)	(65.777)
Taxa de administração	(17.000)	(92.575)	(44.592)	(60.070)	(62.741)	(61.266)
Despesas Operacionais	(2.269)	(1.186)	(1.199)	(19.941)	7.153	(4.511)
RESULTADO OPERACIONAL	168.144	295.229	151.598	400.767	159.611	(33.418)
Resultado por cota	0,07	0,09	0,03	0,08	0,03	(0,01)
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	-	-	1.485.000	-	-	-
Quantidade de cotas	2.256.000	3.195.250	4.950.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Redimento/cota	-	-	0,30	-	-	-





A More Invest Gestora de Recursos ("More Invest"), não comercializa ou distribui cotas de fundos de investimentos ou qualquer outro valor mobiliário. As informações contidas neste documento têm caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimentos ou oferta para aquisição de valores mobiliários. O conteúdo deste material é limitado e não deve ser usado pelos destinatários como única base para tomada de decisão de investimentos. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda do capital investido, não representando a rentabilidade obtida no passado garantia de rentabilidade futura. Caso os fundos de investimento aplicados, utilizem estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimentos, tais estratégias, da forma como forem adotadas, poderão resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas, sendo possível a ocorrência de patrimônio líquido negativo e a consequente necessidade de novos aportes. Os fundos de investimento não contam com garantia do respectivo administrador, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, portanto ao investidor, é recomendada a leitura cuidadosa e completa do prospecto e do regulamento dos fundos de investimento e demais valores mobiliários, antes de tomar a decisão de aplicar seus recursos, bem como, a partir delas, estar ciente dos riscos inerentes aos diversos mercados em que os ativos relacionados atuam e, conseqüentemente, as possíveis variações no patrimônio investido. O investidor deve buscar aconselhamento profissional com relação aos aspectos tributários, regulatórios e outros que sejam relevantes à sua condição específica. Ainda que o gestor possa manter sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para os fundos de investimento e para o investidor. Para avaliação da performance dos fundos de investimento, é recomendável uma análise de períodos de, no mínimo, 12 (doze) meses. Sobre os ganhos auferidos, há a incidência de tributação. A rentabilidade divulgada é líquida de taxa de administração e de taxa de performance e não é líquida de impostos. Os produtos e serviços mencionados podem não estar disponíveis em todas as categorias de investidores. A More Invest, seus administradores e funcionários isentam-se da responsabilidade sobre quaisquer danos resultantes direta ou indiretamente da utilização das informações contidas neste material, não se responsabilizando por eventuais inexatidões, omissões ou erros cometidos por suas fontes. Eventuais informações relativas à expectativa de resultados futuros que constam neste relatório são baseadas em simulações, sendo que os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. As comparações a certos índices de mercado foram incluídas apenas para referência e não representam garantia de retorno pela More Invest. O conteúdo deste material não deverá ser reproduzido, distribuído ou publicado sob qualquer propósito, sem o prévio consentimento e autorização da More Invest. Os regulamentos dos fundos geridos pela More Invest, estão disponíveis no site da CVM (www.cvm.gov.br), bem como no Administrador.

A Administradora não expressa nenhuma opinião, nem assume qualquer responsabilidade pela suficiência, consistência ou completude de qualquer das informações aqui apresentadas, ou por qualquer omissão com relação a esta apresentação. Nenhuma parte mencionada neste parágrafo será responsável por quaisquer perdas ou danos de qualquer natureza que decorram do uso das informações contidas neste documento, ou que eventualmente sejam obtidas por terceiros por qualquer outro meio. A Administradora não assume responsabilidade pela concretização das informações descritas neste documento e seu conteúdo não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, fiscal ou jurídico”.



More Invest Gestora de Recursos Ltda.

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 360 - cj 162

Vila Nova Conceição – CEP 04543-000

São Paulo – SP – Brasil

Tel.: +55 (11) 3371-9290



@more.invest



/more-invest



/moreinvest

www.moreinvest.com.br