
More Real Estate FOF FII
Fundo de Investimento
Imobiliário

(CNPJ nº 34.197.727/0001-22)

(Administrado pela BTG Pactual

Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2021

e relatório do auditor independente

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

A Administradora e aos Cotistas
More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2021, o desempenho de suas operações e os fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

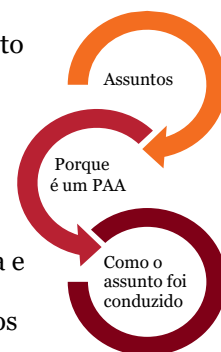
Base para opinião

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.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício 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.

Nossa auditoria para o exercício findo em 30 de junho de 2021, foi planejada e executada considerando que as operações do Fundo não apresentaram modificações significativas em relação ao período anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do período anterior.





More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa (Notas Explicativas 3.3 e 5.2)

A mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em política de precificação estabelecida, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração e divulgação do valor justo do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa.

Comparamos os preços utilizados pela Administração para a valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas na bolsa, na data-base das demonstrações financeiras.

Obtivemos o relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras dos fundos investidos. Com base nessa informação, analisamos se há alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Consideramos que a mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário é razoável, em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

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 Comissão de Valores Mobiliários (CVM) 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.

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.



More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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 detectam 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. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- 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.

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.



More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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, constituíram 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.

São Paulo, 13 de setembro de 2021


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5



Marcos Paulo Putini
Contador CRC 1SP212529/O-8

More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2021	30/06/2020
Circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	686	846
De natureza imobiliária			
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs	5.2	226.901	60.637
Negociação e intermediação de valores		6	-
Outros créditos		7	-
		227.600	61.483
Total do ativo		227.600	61.483
Passivo			
Circulante			
Rendimentos a distribuir	7	1.712	362
Impostos e contribuições a recolher	11	296	45
Provisões e contas a pagar		233	75
Negociação e intermediação de valores	16.4	6	500
		2.247	982
Total do passivo		2.247	982
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	238.766	58.384
Gastos com colocação de cotas	8.4	(7.433)	(110)
Lucros (prejuízos) acumulados		(5.980)	2.227
Total do patrimônio líquido		225.353	60.501
Total do passivo e patrimônio líquido		227.600	61.483

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

**More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Demonstrações do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 31 de janeiro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

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

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		127	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	5.2	6.008	706
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	5.2	7.336	387
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs	5.2	(8.193)	2.248
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	10	(1.467)	(60)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		<u>3.811</u>	<u>3.281</u>
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		349	291
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	10	(77)	(70)
		<u>272</u>	<u>221</u>
Despesas operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(1.409)	(261)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(20)	(5)
Outras despesas operacionais	10	(72)	(29)
		<u>(1.501)</u>	<u>(295)</u>
Lucro líquido do exercício/período		<u>2.582</u>	<u>3.207</u>
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	<u>2.319.115</u>	<u>583.842</u>
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		<u>1,1134</u>	<u>5,4929</u>
Valor patrimonial por cota integralizada - R\$		<u>97,17</u>	<u>103,63</u>

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

More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 31 de janeiro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	58.384	-	-	58.384
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(110)	-	(110)
Lucro líquido do período		-	-	3.207	3.207
Rendimentos apropriados		-	-	(980)	(980)
Em 30 de junho de 2020	8	58.384	(110)	2.227	60.501
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	180.382	-	-	180.382
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(7.323)	-	(7.323)
Lucro líquido do exercício		-	-	2.582	2.582
Rendimentos apropriados	7	-	-	(10.789)	(10.789)
Em 30 de junho de 2021		238.766	(7.433)	(5.980)	225.353

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

**More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 31 de janeiro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais

	30/06/2021	30/06/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração	(1.263)	(208)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(20)	(5)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(66)	(66)
Pagamento (compensação) de IR s/renda variável	(1)	-
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(77)	(70)
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.427)	(349)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	349	291
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	6.008	706
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	(9.203)	-
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	9.203	-
Juros e Correção Monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	127	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIs	(254.030)	(64.975)
Venda de cotas de fundos imobiliários - FIs	86.409	7.473
IRRF sobre ganho de capital (renda variável)	(1.222)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(162.359)	(56.505)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas de investimentos integralizadas	180.382	58.384
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(7.323)	(110)
Rendimentos distribuídos	(9.439)	(618)
IRRF a recolher sobre rendimentos distribuídos	6	44
Caixa líquido das atividades de financiamento	163.626	57.700
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(160)	846
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	846	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	686	846

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

**More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 31 de janeiro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 20 de dezembro de 2019, 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 o início de suas atividades em 31 de janeiro de 2020.

O objeto do Fundo é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"), devendo 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, que são: (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. De acordo com o regulamento do Fundo os requisitos previstos acima não serão aplicáveis durante o prazo de 1 (um) ano contado da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

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 exercício findo em 30 de junho de 2021:

MORE11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	103,50
Agosto	106,00
Setembro	109,25
Outubro	111,30
Novembro	111,00
Dezembro	111,40
Janeiro	113,99
Fevereiro	103,50
Março	100,50
Abril	93,86
Maior	91,50
Junho	88,80

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 13 de setembro de 2021.

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 período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, 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.

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 a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas cotas de origem.

3.3 Aplicações financeiras

Aplicações financeiras de natureza imobiliária (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, independente dos volumes negociados.

**More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 31 de janeiro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

b) Não negociados 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.

3.4 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, está descrita a seguir:

I) 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 período.

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 afetam 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:

- taxas de juros;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- instabilidade social e política; e
- 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.

More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 31 de janeiro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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, consequentemente, 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.

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 mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs 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.

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

BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
	686	846
	686	846

Estão compostas por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: Títulos públicos federais, Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais e outras aplicações.

5.2 De caráter imobiliário

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
	226.901	60.637
	226.901	60.637

(a) Cotas em 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, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação 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." (vide nota 3.3).

More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 31 de janeiro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2021						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Prazeo - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Sim	(7)	21.512	70,35%	1.064,39	22.897
Versalhes Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(7)	2.099.719	17,50%	10,65	22.362
Core Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário (*) (**)	Não	(7)	139.399	15,20%	110,00	15.334
Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	164.764	3,90%	78,40	12.917
Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(7)	114.664	5,64%	104,95	12.034
Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Shoppings (*) (**)	Não	(1)	136.260	3,17%	87,00	11.855
Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística	Não	(7)	112.567	2,01%	105,00	11.820
JS Real Estate Multigestão - FII	Não	(7)	129.343	0,62%	89,50	11.576
Galapagos Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário (*) (**)	Não	(4)	111.490	12,95%	100,60	11.216
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários	Não	(4)	102.070	0,72%	102,96	10.509
Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	100.000	15,27%	100,00	10.000
Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo	Não	(7)	92.082	1,93%	107,64	9.912
Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund (*) (**)	Não	(7)	119.079	0,45%	81,00	9.645
More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário (*) (**)	Não	(4)	79.420	42,53%	100,00	7.942
RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	115.535	3,06%	56,89	6.573
Fundo de Investimento Imobiliário Mint Educacional	Não	(7)	50.819	9,77%	110,00	5.590
Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário (*) (**)	Não	(1)	65.000	6,16%	82,05	5.333
Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis (*) (**)	Não	(1)	50.000	4,77%	96,80	4.840
Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado (*) (**)	Não	(4)	46.338	1,36%	100,93	4.677
Tordasilhas Ei Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(7)	394.650	1,47%	10,12	3.994
RBR Log Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(7)	36.000	0,54%	100,00	3.600
Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	31.539	0,42%	95,40	3.009
RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(6)	1.737	1,17%	1.260,00	2.189
Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de CRI (*) (**)	Não	(4)	18.224	0,30%	91,00	1.658
Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	7.672	0,08%	201,31	1.544
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística	Não	(1)	20.369	0,82%	68,12	1.387
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(4)	10.041	2,01%	100,96	1.014
Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(4)	6.850	0,07%	105,00	719
Brio Crédito Estruturado - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(4)	266	13,01%	1.000,00	266
XP Hotéis - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	2.781	0,07%	57,99	161
JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	1.623	0,11%	91,20	148
Fundo de Investimento Imobiliário Centro Textil Internacional	Não	(3)	4.599	0,18%	22,99	106
Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(7)	184	0,01%	127,10	23
Valora Re III Fundo de Investimento Imobiliário - FII (*) (**)	Não	(1)	200	0,00%	89,59	18
Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII (*) (**)	Não	(4)	148	0,00%	100,03	15
Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários (*) (**)	Não	(1)	63	0,00%	126,02	8
Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário (*) (**)	Não	(1)	52	0,00%	117,20	6
Fundo de Investimento Imobiliário Mint Educacional	Não	(7)	177.514	34,14%	0,01	2
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII (*) (**)	Não	(1)	18	0,00%	103,20	2
						226.901

30/06/2020						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
FII BTG Pactual Crédito Imobiliário (*) (**)	Não	(4)	66.376	1,38%	89,17	5.919
FII RB Capital Office Income	Não	(1)	64.792	1,71%	88,50	5.734
FII Rio Bravo IFIX	Não	(4)	75.716	2,77%	72,88	5.518
FII BTG Pactual Corporate Office Fund (*) (**)	Não	(1)	61.429	0,23%	82,09	5.043
FII Tellus Properties	Não	(1)	53.573	1,48%	93,00	4.982
FII TRX Real Estate	Não	(1)	40.984	0,96%	102,50	4.201
FII Mint Educacional	Não	(3)	40.000	10,83%	100,00	4.000
FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário (*)	Não	(2)	33.354	0,18%	103,90	3.465
FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários (*)	Não	(4)	29.905	0,41%	98,00	2.931
FII Malls Brasil Plural	Não	(2)	33.395	0,44%	87,00	2.905
FII Hedge Brasil Shopping	Não	(2)	11.565	0,12%	214,50	2.481
FII Ourinvest Logística	Não	(5)	22.120	0,89%	100,00	2.212
FII RBR Rendimento High Grade (*)	Não	(4)	20.575	0,28%	100,09	2.059
FII Vinci Shopping Centers	Não	(2)	19.568	0,14%	103,36	2.023
FII BTG Logístico (*) (**)	Não	(5)	26.309	0,38%	51,17	1.346
BTG Pactual Malls (*) (**)	Não	(2)	10.027	0,23%	94,88	951
FII Kinea Índice de Preços	Não	(1)	6.865	0,02%	110,55	759
FII Vinci Offices	Não	(1)	9.891	0,10%	59,25	586
FII BTG Pactual Fundo de CRI (*) (*)	Não	(4)	5.410	0,22%	106,98	579
XP Log - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(5)	4.422	0,02%	129,97	574
FII BTG Pactual Fundo de Fundos (*) (**)	Não	(4)	5.783	0,03%	89,91	520
FII Centro Têxtil Internacional	Não	(1)	5.377	0,21%	54,43	293
FII Barigui Rendimentos Imobiliários	Não	(1)	2.714	0,12%	97,53	265
XP Hotéis - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(5)	2.609	0,07%	98,00	256
FII RB Capital Desenvolvimento Residencial III	Não	(3)	182	0,48%	1.100,00	200
FII UBS (BR) Recebíveis Imobiliários	Não	(4)	1.963	0,03%	101,73	200
FII CSHG Recebíveis Imobiliários	Não	(4)	1.738	0,01%	108,79	189
Alianza Trust Renda Imobiliária (*)	Não	(1)	1.802	0,05%	93,21	168
Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII (*)	Não	(4)	1.682	0,04%	87,14	147
FII Hotel Maxinvest (*) (**)	Não	(3)	516	0,04%	131,00	68
FII RB Capital I Fundo de Fundos	Não	(4)	738	0,07%	82,86	61
FII Fator Verità	Não	(4)	18	0,00%	63,19	1
FII Iridium Recebíveis Imobiliários (*)	Não	(4)	10	0,00%	119,60	1
						60.637

More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 31 de janeiro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

As Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários que compõem a carteira são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3).

Legendas

- (*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.
(**) Fundo sob gestão da BTG Pactual Gestora de Recursos LTDA
(1) Imóveis comerciais para renda
(2) Participação em Shopping Centers
(3) Imóveis para renda referentes a Flats, Hospitais, Lojas Comerciais etc.
(4) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária
(5) Condomínios industriais e galpões
(6) Imóveis para venda
(7) Híbrido

Movimentação do período/exercício

Aquisição de cotas de fundos imobiliários	65.475
Venda de cotas de fundos imobiliários	(7.473)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	387
Ajuste ao valor justo	2.248
Saldo em 30 de junho de 2020	60.637
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	253.530
Venda de cotas de fundos imobiliários	(86.409)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FII's	-
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	7.336
Ajuste ao valor justo	(8.193)
Saldo em 30 de junho de 2021	226.901

O total de rendimentos recebidos proveniente do investimento em cotas de fundos imobiliários foi de R\$ 6.008 no exercício findo em 30 de junho de 2021 (R\$ 706 em 30 de junho de 2020).

(b) 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.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2020	-
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	9.203
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	(9.203)
Saldo em 30 de junho de 2021	-

6. Taxa de administração e taxa de performance

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
(a) Taxa de administração	1.409	261
	1.409	261

A Administradora receberá 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; 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, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração da Administradora.

A taxa de administração é calculada e paga mensalmente, por período vencido, até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além da remuneração acima, a Gestora faz jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 mês do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance é calculada conforme fórmula que consta no Regulamento. As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

No exercício findo em 30 de junho de 2021 e no período de 31 de janeiro a 30 de junho de 2020 não houve apropriação de taxa de performance.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 14º (décimo quarto) 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 será pago em até 14 dias úteis 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 da Gestora.

More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 31 de janeiro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2021	30/06/2020
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício/período	2.582	3.207
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de FIIs	8.193	(2.248)
Outras obrigações	14	21
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	10.789	980
Rendimentos apropriados	10.789	980
Rendimentos a distribuir	(1.712)	(362)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	362	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	9.439	618
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	4,07	1,06
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas de investimentos integralizadas

	30/06/2021		30/06/2020	
	Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos subscritas	2.319.115	238.766	583.842	58.384
Cotas de investimentos integralizadas	2.319.115	238.766	583.842	58.384
Valor por cota (valor expresso em reais)		102,96		100,00

8.2. Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Administradora fica autorizada a emitir novas cotas do Fundo sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que observadas as características a seguir, devendo ainda observar o disposto nos incisos I a IX do artigo 13 do regulamento vigente. (i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão: O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo, considerado o conjunto das referidas novas emissões, será de R\$ 1.000.000 (um bilhão de reais); (ii) Valor Unitário: O preço de emissão das cotas objeto da oferta realizada nos termos deste Artigo deverá ser fixado tendo-se em vista (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e/ou (c) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à Administradora a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas, desde que atendidos um ou mais dos critérios deste item, conforme recomendação do Gestor; (iii) Subscrição: No ato da subscrição o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das cotas objeto da oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável. (iv) Integralização: As cotas objeto da oferta deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e à vista. (v) Negociação das cotas: As cotas objeto das ofertas serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3. (vi) Amortizações e Resgate: O Fundo, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação, sendo admitidas amortizações nos termos do artigo 57 do Regulamento.

No período findo em 30 de junho de 2020 foi realizada a 1ª emissão do Fundo, sendo 583.843 cotas ao valor unitário de R\$ 100,00 totalizando R\$ 58.384.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 180.382 com valor unitário de R\$ 103,95, totalizando 1.735.273 cotas, foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 8 de dezembro de 2020 e encerrada em 27 de janeiro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 7.323, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

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. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No exercício/período findos em 30 de junho de 2021 e 2020 não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2021	30/06/2020
Gastos com colocação de cotas	7.433	110
	7.433	110

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021 o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 7.323 (30 de junho de 2020 - R\$110), registrados na conta redutora do patrimônio líquido.

8.5. Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência, que será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

No exercício/período findos em 30 de junho de 2021 e 2020 não foi constituída reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2021	30/06/2020
Lucro líquido do exercício/período	2.582	3.207
Patrimônio líquido inicial	60.501	-
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	180.382	58.384
Gastos com colocação de cotas	(7.323)	(110)
	173.059	58.274
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	1,11%	5,50%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido 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.

10. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2021		30/06/2020	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	1.467	2,63%	60	0,11%
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	77	0,14%	70	0,13%
Taxa de fiscalização da CVM	20	0,04%	5	0,01%
Taxa de administração - Fundo	1.409	2,52%	261	0,47%
Outras despesas operacionais	72	0,13%	29	0,05%
	3.045	5,46%	425	0,77%
Patrimônio líquido médio do exercício/período		144.719		55.849

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).

More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 31 de janeiro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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.

	30/06/2021	30/06/2020
Impostos e contribuições a recolher (*)	290	45
Impostos e contribuições a recolher (**)	6	-
	<u>296</u>	<u>45</u>

(*) Referem-se a imposto de renda sobre ganho na venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII).

(**) Referem-se a imposto de renda a pagar sobre a distribuição de rendimentos.

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 exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5, 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 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 apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2021			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	686	-	686
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FII	194.093	32.808	-	226.901
Total do ativo	194.093	33.494	-	227.587

Ativos	30/06/2020			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	846	-	846
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FII	60.637	-	-	60.637
Total do ativo	60.637	846	-	61.483

As demonstrações das mudanças das Cotas de fundo de renda fixa e Cotas de fundos de investimento imobiliário - FII estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (Aplicações financeiras de caráter imobiliário) respectivamente.

16. Outras informações

16.1 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período findo em 30 de junho de 2021, 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 exercício findo em 30 de junho de 2021, não houve alteração no regulamento do Fundo.

16.4. Negociação e intermediação de valores

	30/06/2021	30/06/2020
Negociação e intermediação de valores	6	500
	<u>6</u>	<u>500</u>

Referem-se a valores a liquidar referente a negociação de cotas de fundos imobiliários no mercado organizado (B3).

16.5 Até a data da emissão destas Demonstrações financeiras, o Fundo e/ou seus investimentos não sofreram impactos materiais decorrentes da pandemia causada pelo COVID-19. Tendo em vista que os eventuais impactos econômico-financeiros decorrentes do surto ainda são incertos, a Administração não vislumbra, nesta data, como mensurar os riscos à continuidade ou ao impacto total nos seus negócios decorrentes da referida pandemia.

17. Eventos subsequentes

17.1 Após 30 de junho de 2021 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Beatriz Oliveira Reis Brunner
Contadora
CRC: SP- 296.266/O-2

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *