



**RELATÓRIO MENSAL
MARÇO 2023**

MORE11

More Real Estate Fundo de Fundos



Esta carta é publicada somente com o propósito de divulgação de informações e não deve ser considerada como uma oferta de venda, nem tampouco como uma recomendação de investimento em nenhum dos valores mobiliários aqui citados. As informações contidas nesta carta não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("*Suitability*"). Todos os julgamentos e estimativas aqui contidos são apenas exposições de opiniões até a presente data e podem mudar, sem prévio aviso, a qualquer momento. Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura. Os investidores em fundos imobiliários não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo fundo garantidor de crédito - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.



Cadastre-se

Para receber este relatório mensalmente.

Informações do Fundo



- **Nome:** FII More Real Estate Fundo de Fundos
- **Código de Negociação:** MORE11
- **Objetivo:** Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Fundos de Investimentos Imobiliários ("FII") e outros ativos ligados ao mercado imobiliário.
- **Início do Fundo:** 30/01/2020
- **Prazo de duração:** Indeterminado
- **CNPJ:** 34.197.727/0001-22

- **Gestor:** More Invest Gestora de Recursos
- **Administrador:** BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM
- **Taxa de Administração:** 1,00% a.a.
- **Taxa de Performance:** 20% sobre a variação do IGPM + 3% ou 4,5% – o que for maior entre os dois no período de apuração (semestre)



- **Patrimônio Líquido:** R\$ 181.334.114,85
- **Valor da Cota Patrimonial + Rendimentos a Distribuir:** R\$ 78,79
- **Número de Cotistas:** 17.066
- **Dividendo no Mês:** R\$ 0,60 / cota

- **Perfil do fundo:** [clique aqui](https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=93163&cvm=true)
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=93163&cvm=true>
- **Regulamento:** [clique aqui](https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=79244)
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=79244>
- **Lives e comentários do Gestor em vídeos:** [clique aqui](https://www.youtube.com/moreinvest)
<https://www.youtube.com/moreinvest>
- **Próxima Live:** 11/05/2023 às 18:00h [clique aqui](https://youtu.be/yIgrAL-jhKw)
<https://youtu.be/yIgrAL-jhKw>



No mês o IFIX retornou -1,69% enquanto o MORE11, em sua cota patrimonial somado aos dividendos, retornou -2,14%, ficando abaixo do índice de referência.

Realizamos uma distribuição de R\$ 0,60 por cota referente ao mês de fevereiro, o que se traduz em um dividend yield de 12,63% calculado sobre a cota de fechamento do mês.

Importante ressaltar que houve uma queda do resultado recorrente do MORE11 devido à estratégia do FII ASMT11, fundo ilíquido no qual possuímos posição, de reduzir as distribuições de dividendo para o pagamento do principal de suas dívidas. Tal decisão teve um impacto de aproximadamente 4.6 Centavos/cota.

Não entendemos hoje que a decisão de não distribuição do FII ASMT11 foi errada. Todo o resultado não distribuído será utilizado para redução do passivo do mesmo, e, conseqüentemente, aumento do patrimônio líquido e do valor investido por nós nesse fundo.

Por outro lado, outra posição do fundo que não vinha distribuindo resultados até o início desse ano começou a colher os frutos dos investimentos realizados. O fundo de incorporação residencial RSPD11 (1,05% de posição) e RBIR11 (1,10% de posição) iniciaram o período de realização de alguns investimentos. Tais distribuições representam um impacto positivo de 2,1 centavos/cota do MORE11.

Por fim, no mês de março iniciamos a rotação de uma pequena parcela (0,2%) do nosso portfólio de equities, auferindo lucros. Vale ressaltar que hoje 100% das nossas posições em ações estão operando acima dos preços médios investidos.

Compras

EZTC3: Seguindo a estratégia de compra de ações, a gestão aproveitou a queda no valor, sem alterações nos fundamentos, para adicionar mais 1% à carteira do fundo. No momento entendemos que essa é a posição de maior valor em nosso book de ações.

CYRE3: Adicionalmente, começamos a montar uma pequena posição em ações da construtora Cyrela. Mesmo não representando a compra mais "barata" do setor, entendemos que como uma das líderes do seguimento, deve reagir antecipadamente junto à melhora de mercado.

Vendas

Vendemos integralmente nossa posição em ALZR11, após a consulta formal de nova emissão. Entendemos que com a aprovação da mesma, teremos uma oportunidade de entrada mais atrativa.

EVEN3: vendemos integralmente nossa posição em EVEN3 ao longo de março. Apesar do baixo ganho de capital que obtivemos (+4%) entendemos que as alterações recentes na companhia não mais a deixa atrativa ao portfólio.

Resultado

Devido à natureza não recorrente de distribuição de dividendo de alguns fundos do portfólio (principalmente o FII Prazo), e à não distribuição de importante posição da carteira, a receita do Mês foi inferior ao resultado distribuído – de forma que utilizamos parte dos ganhos acumulados para linearizar a distribuição no limite inferior do nosso guidance de longo prazo.

Por fim, em relação ao resultado, destacamos que as posições que não distribuem dividendos de forma recorrente mensal somam 18,37% da carteira.

**INFORMAÇÕES
DO FUNDO**

MORE11

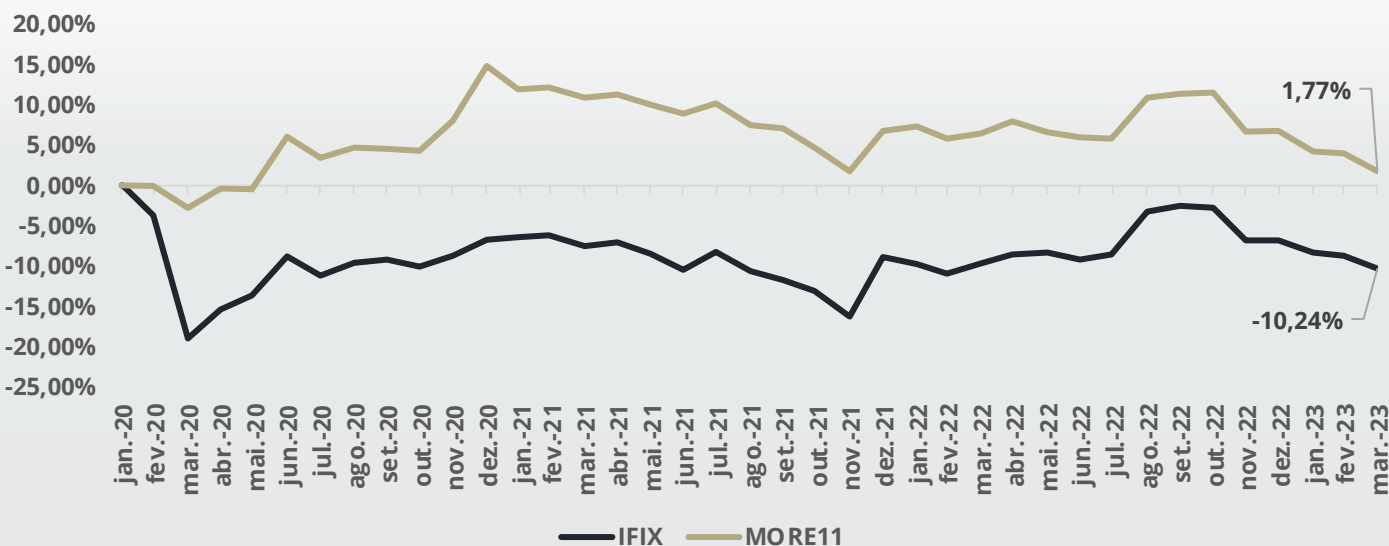
More Real Estate Fundo de Fundos



Dividendos

| | 2022 | | | | | | | | | | 2023 | | | | ANO | 12 M |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | MAR | ABR | MAI | JUN | JUL | AUG | SEP | OCT | NOV | DEC | JAN | FEB | MAR | APR | | |
| DIVIDENDOS (R\$) | 0,70 | 0,70 | 0,70 | 0,70 | 0,86 | 0,65 | 0,65 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,54 | 0,66 | 0,60 | 0,60 | 2,40 | 7,76 |
| Anualizado em relação à Cota Mercado (%) | 11,61 | 12,31 | 12,42 | 12,85 | 17,14 | 12,72 | 11,16 | 10,21 | 10,44 | 11,12 | 10,03 | 12,38 | 12,43 | 12,63 | 12,63 | 13,67 |
| Anualizado em relação à Cota Inicial (%) | 8,73 | 8,73 | 8,73 | 8,73 | 10,82 | 8,08 | 8,08 | 7,44 | 7,44 | 7,44 | 6,68 | 8,21 | 7,44 | 7,44 | 7,44 | 8,04 |

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



Peso por segmento vs. mês anterior

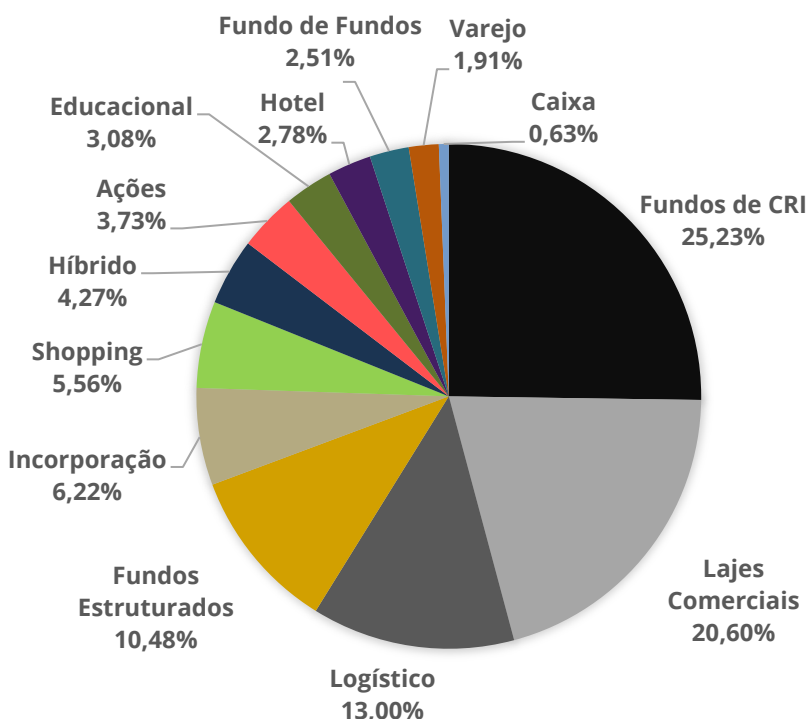
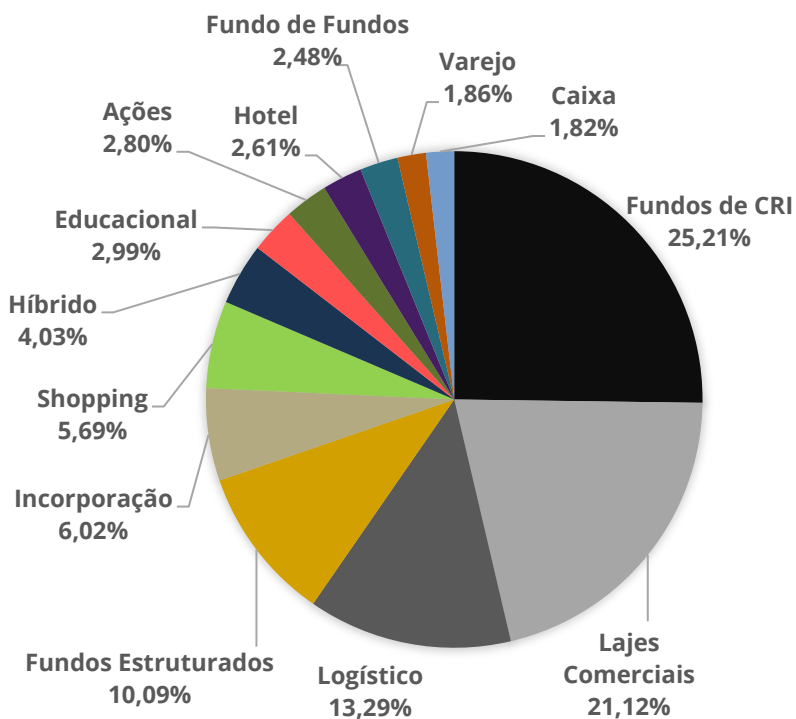
Mudanças

Alocação por Segmento Fevereiro 2022

Principais Mudanças

| | |
|------------------|---------|
| Fundos de CRI | 0,83 % |
| Caixa | -0,31 % |
| Lajes Comerciais | -0,28 % |

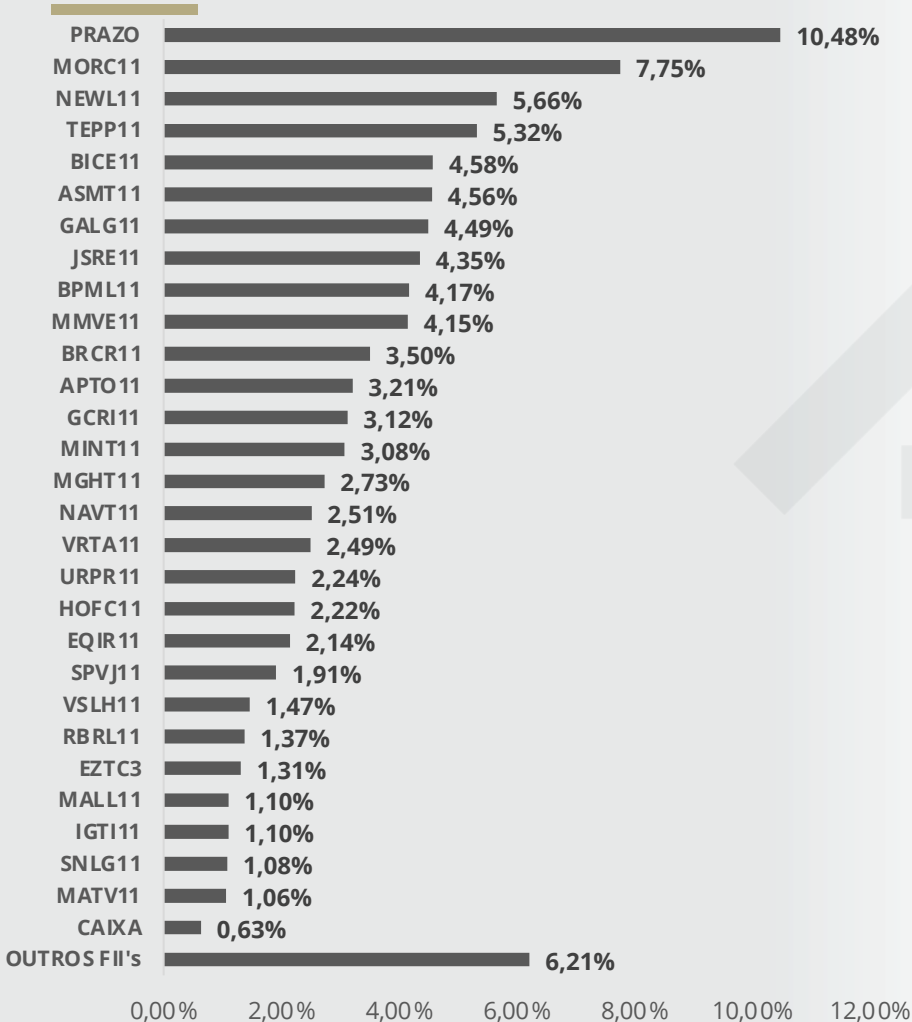
Alocação por Segmento Março 2023



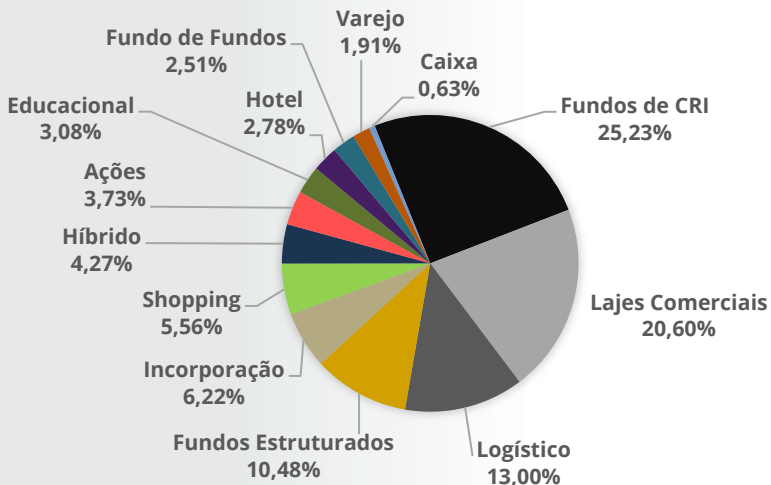
Composição da Carteira

Março | 2023

Composição detalhada da carteira

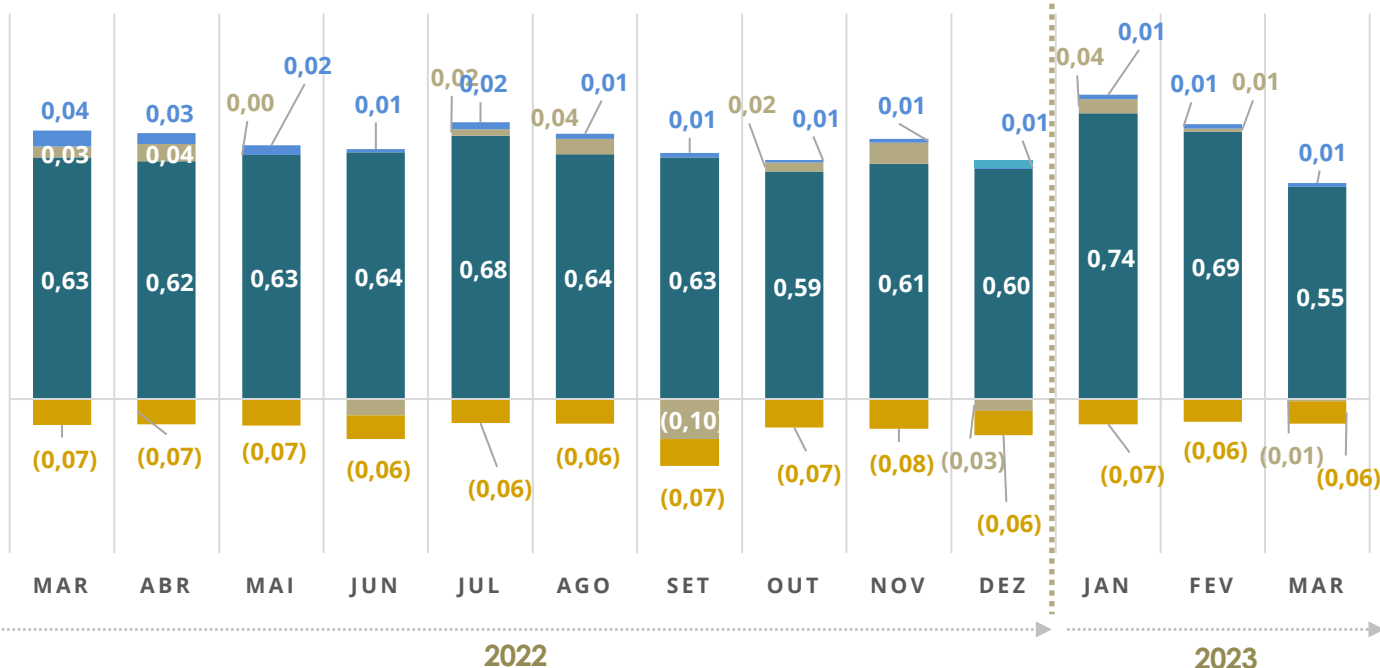


Alocação por Segmento Fevereiro 2023



Resultado por Cota

■ Rendimentos ■ Ganho de Capital ■ LCI e Liquidez ■ Despesas ■ Ajustes



Resultado Financeiro

Valores em Reais (R\$)

12 Meses

2022

2023

Desde o Início

| | Apr-22 | May-22 | Jun-22 | Jul-22 | Aug-22 | Sep-22 | Oct-22 | Nov-22 | Dec-22 | Jan-23 | Feb-23 | Mar-23 | Acumulado |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Rendimentos | 1.430.310,46 | 1.467.278,86 | 1.484.467,19 | 1.585.871,30 | 1.474.137,05 | 1.452.004,49 | 1.370.092,23 | 1.415.124,09 | 1.383.672,78 | 1.717.831,71 | 1.609.663,25 | 1.277.673,17 | 39.125.082,56 |
| Ganho de Capital | -28.787,70 | 593,27 | -96.764,62 | 35.833,01 | 90.687,83 | -241.424,78 | 51.946,64 | 127.097,39 | -70.601,78 | 88.197,99 | 15.774,45 | -14.145,94 | 8.616.421,71 |
| LCI e Liquidez | 64.516,95 | 57.377,99 | 20.214,14 | 42.049,30 | 31.783,56 | 29.765,02 | 17.565,40 | 22.172,23 | 11.823,19 | 23.914,40 | 27.310,09 | 21.538,10 | 1.250.783,38 |
| Despesas (+/-) | -151.177,12 | -159.003,57 | -145.549,79 | -144.752,53 | -149.702,04 | -159.186,83 | -172.381,59 | -177.393,97 | -146.642,00 | -150.747,20 | -137.776,21 | -134.141,36 | 5.166.496,26 |
| (+/-) Ajustes | - | - | - | - | - | - | - | - | 44.058,86 | - | - | 0,00 | 43.770,48 |
| Resultado | 1.447.782,74 | 1.366.246,55 | 1.262.366,92 | 1.519.001,08 | 1.446.906,40 | 1.081.157,90 | 1.267.222,68 | 1.386.999,74 | 1.222.311,05 | 1.679.196,90 | 1.514.971,58 | 1.150.923,97 | 43.869.561,87 |
| Qtde de cotas | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 |

**DEMONSTRAÇÃO
DOS RESULTADOS**

MORE11

More Real Estate Fundo de Fundos



MORE11

More Real Estate FOF FII Fundo de Investimento Imobiliário

| CNPJ: 34.197.727/0001-22 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM) | Total do mês anterior | Movimento do mês | Total acumulado |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | R\$ | R\$ | R\$ |
| Ativos financeiros de natureza imobiliária | | | |
| Receitas com certificados de recebíveis imobiliários | 11.013,64 | - | 11.013,64 |
| Receitas com dividendos | - | 16.293,03 | 16.293,03 |
| Rendimentos com cotas de fundos imobiliários (negociados em bolsa) | 11.570.507,48 | 1.261.380,14 | 12.831.887,62 |
| Rendimentos com cotas de fundos imobiliários (equivalência patrimonial) | 535.386,53 | - | 535.386,53 |
| Lucro em transações com certificado de recebíveis imobiliários | 769 | - | 769 |
| Lucro em transações com cotas de fundos de investimento imobiliário | 620.871,08 | 13.833,39 | 634.704,47 |
| Lucro em transações com ações de companhias abertas | 86.380 | 18.417 | 104.797 |
| Prejuízo em transações com cotas de fundos imobiliários | (709.902) | (41.552) | (751.454) |
| Despesas com IRPJ s/ renda variável | (9.118) | (4.844) | (13.962) |
| | 12.105.907,35 | 1.263.527,23 | 13.369.434,58 |
| Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários (negociados em bolsa) | 15.190.933,76 | 104.851,12 | 15.295.784,88 |
| Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários (equivalência patrimonial) | 272.131,87 | 165.988,77 | 438.120,64 |
| Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas | 164.596,94 | 85.320,93 | 249.917,87 |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (negociados em bolsa) | (27.265.552) | (5.389.459) | (32.655.010) |
| Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas | (71.513) | (126.434) | (197.946) |
| | (11.709.401,80) | (5.159.731,39) | (16.869.133,19) |
| Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária | 396.505,55 | (3.896.204,16) | (3.499.698,61) |
| Outros ativos financeiros | | | |
| Receitas com cotas de fundo de renda fixa | 255.864,45 | 36.047,52 | 291.911,97 |
| Despesas com IR sobre resgates cotas de fundos de renda fixa | (49.481,26) | (14.509,42) | (63.990,68) |
| | 206.383,19 | 21.538,10 | 227.921,29 |
| Receitas (despesas) operacionais | | | |
| Outras receitas operacionais | 49.702,38 | 164,87 | 49.867,25 |
| Serviços digitais | (13.678) | - | (13.678) |
| Despesas com taxa Anbima | (3.468,00) | (368,00) | (3.836,00) |
| Despesas com taxa Cetip | (25.088,62) | (2.263,09) | (27.351,71) |
| Despesas com taxa Bovespa | (7.746,02) | (1.036,88) | (8.782,90) |
| Despesas com taxa de custódia (CBLC) | (4.070,89) | (498,74) | (4.569,63) |
| Ajustes corretagem bolsa | (4,12) | - | (4,12) |
| Despesas com auditoria externa | (27.000,00) | (3.250,00) | (30.250,00) |
| Despesas com taxa de administração do fundo | (1.134.991,30) | (130.139,52) | (1.265.130,82) |
| Despesas com taxa de fiscalização da CVM | (20.238,64) | (2.529,83) | (22.768,47) |
| | (1.186.582,87) | (139.921,19) | (1.326.504,06) |
| Lucro (prejuízo) líquido do período | (583.694,13) | (4.014.587,25) | (4.598.281,38) |
| Quantidade de cotas | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 |
| Lucro (prejuízo) líquido por cota | (0,2517) | (1,7311) | (1,9828) |
| Ajuste para distribuição do resultado (patrimônio líquido) | | | |
| Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários | 12.118.566,10 | 5.284.607,54 | 17.403.173,64 |
| Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários (equivalência patrimonial) | (316.080,23) | (165.988,77) | (482.069,00) |
| Despesas operacionais - auditoria | (13.000,00) | 3.250,00 | (9.750,00) |
| Despesas operacionais - taxa de fiscalização CVM | 5.059,66 | 2.529,83 | 7.589,49 |
| Ajuste ao valor justo com ações de companhias abertas | (93.084,07) | 41.112,62 | (51.971,45) |
| | 11.701.461,46 | 5.165.511,22 | 16.866.972,68 |
| Lucro (prejuízo) ajustado do período | 11.117.767,33 | 1.150.923,97 | 12.268.691,30 |
| Quantidade de cotas | 2.319.115 | 2.319.115 | 2.319.115 |
| Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota - R\$ | 4,7940 | 0,4963 | 5,2902 |

Demais Fundos sob Gestão

| | MORE CRÉDITO FIC FIM | M CA II FIC FIM | M CA FIC FIM | MORE PREMIUM FIC FIM | MORE TOTAL RETURN FIM CP |
|----------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Categoria | Crédito Estruturado | Crédito Estruturado | Crédito Estruturado | Renda Fixa Grau de Investimento | Best ideas |
| Meta | CDI + 6% | CDI + 4% | CDI + 3,5% | CDI + 2% | CDI + 7,5% |
| Tx. Adm. | 1,20% | 1,00% | 0,50% | 0,80% | 1,50% |
| Tx. Perfor. | 20% sobre 120% CDI | Não Possui | Não Possui | 20% sobre CDI | 25% sobre CDI |
| Tributação | Longo Prazo | Longo Prazo | Longo Prazo | Longo Prazo | Longo Prazo |
| Aplicação | R\$ 100,00 | R\$ 100,00 | R\$ 100,00 | R\$ 100,00 | R\$ 5.000,00 |
| Cotização Aplicação | D + 1 du | D + 1 du | D + 1 du | D + 1 du | D + 1 du |
| Cotização Resgate | D + 180 | D + 60 | D + 30 | D + 4 du | D + 30 |
| Pagamento Resgate | D + 181 | D + 61 | D + 31 | D + 5 du | D + 31 |

| | MORE11 * | MORC11 * | MATV11 * |
|--------------------|---|---|----------------------------|
| Categoria | Fundo Imobiliário - Fundo de Fundos (FOF) | Fundo Imobiliário - Fundo de CRI High Yield | Fundo Imobiliário Híbrido |
| Meta ** | Superar o IFIX | IPCA+8% | 12% a.a. |
| Tx. Adm. | 1% | 1% | 1% |
| Tx. Perfor. | 20% sobre IGPM+3% ou 4,5% ao semestre (o que for maior) | 20% sobre IPCA+IMAB-5 | 20% sobre IPCA+IMAB-5 |
| Tributação | Isento para Pessoa Física* | Isento para Pessoa Física* | Isento para Pessoa Física* |

O cotista pessoa física terá os rendimentos distribuídos pelo Fundo isentos do IR, desde que sejam cumpridas as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% da totalidade das cotas do Fundo e lhe confirmem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 cotistas.

** A meta estipulada na tabela acima não está relacionada à performance do fundo e, sim, ao objetivo da Gestora.

Para maiores informações entre em contato com: ri@moreinvest.com.br

A More Invest Gestora de Recursos ("More Invest"), não comercializa ou distribui cotas de fundos de investimentos ou qualquer outro valor mobiliário. As informações contidas neste documento têm caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimentos ou oferta para aquisição de valores mobiliários. O conteúdo deste material é limitado e não deve ser usado pelos destinatários como única base para tomada de decisão de investimentos. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda do capital investido, não representando a rentabilidade obtida no passado garantia de rentabilidade futura. Caso os fundos de investimento aplicados, utilizem estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimentos, tais estratégias, da forma como forem adotadas, poderão resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas, sendo possível a ocorrência de patrimônio líquido negativo e a consequente necessidade de novos aportes. Os fundos de investimento não contam com garantia do respectivo administrador, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, portanto ao investidor, é recomendada a leitura cuidadosa e completa do prospecto e do regulamento dos fundos de investimento e demais valores mobiliários, antes de tomar a decisão de aplicar seus recursos, bem como, a partir delas, estar ciente dos riscos inerentes aos diversos mercados em que os ativos relacionados atuam e, 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. Brigadeiro Luiz Antônio, 4552
Jardim Paulista – CEP 01402-002
São Paulo – SP – Brasil
Tel.: 55 11 3371-9290
www.moreinvest.com.br

Cadastre-se

Para receber este relatório mensalmente.



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



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



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