



EMET 11

EMET MULTISTRATÉGIA RESP LIMITADA FII

Relatório Gerencial
Janeiro 2025





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\$ 46.820.952,38

Número de Cotistas

57

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\$ 9,36

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>



Janeiro/2025

O mês de janeiro foi especialmente positivo para o EMET11, refletindo a eficácia de nossa estratégia “contrarian” e nosso compromisso com a geração de valor para os cotistas. Enquanto o IFIX apresentou uma desvalorização de -3,08%, nosso fundo registrou uma valorização de +2,89%, resultando em um Alfa de 5,97% no período.

Esse desempenho foi impulsionado por dois pilares fundamentais: ativismo estratégico e arbitragem de Fundos de Fundos (FOFs).

1. Engajamento construtivista

O EMET11 tem adotado uma abordagem ativa na busca por geração de valor, envolvendo-se diretamente na gestão dos ativos investidos. Nosso foco tem sido incentivar os gestores a acelerar a execução de estratégias que destravem valor, ainda que isso exija concessões de curto prazo. Elaboraremos um pouco mais sobre este ativismo em nossas próximas cartas.

2. Arbitragem de Fundos de Fundos (FOFs) – Oportunidade de Retorno Acelerado

Outra estratégia que contribuiu para o Alfa gerado no mês foi o investimento em Fundos de Fundos (FOFs), especialmente devido à existência de um duplo desconto desproporcional no mercado.

Nossa tese se baseia no seguinte raciocínio:

Mesmo que o IFIX não valorize nos próximos 12 meses, os FOFs ainda deveriam gerar uma rentabilidade de aproximadamente 70%, devido a três fatores principais:

- 30% de valorização para atingir o valor patrimonial dos próprios FOFs;
- 22% de valorização para que os fundos investidos dentro dos FOFs alcancem seu valor patrimonial;
- 12% de dividendos acumulados ao longo do período.

Ainda que o cenário macroeconômico atual não sugira um retorno imediato ao valor patrimonial,

acreditamos que uma forte valorização ocorrerá no curto prazo.

Dentro dessa estratégia, realizamos um rebalanceamento expressivo de nossa carteira, focando na arbitragem entre os FOFs de qualidade mais descontados do mercado. No último mês:

- ✓ Aumentamos significativamente nossa posição em fundos dos bancos Safra (JSAF), BTG Pactual (BTHF) e Itaú (ITRI), aproveitando a forte desvalorização recente desses ativos;
- ✓ Reduzimos exposição a outros FOFs que apresentavam menor desconto e menor potencial de valorização ou que avaliamos possuírem “conflitos” vs. melhores interesses dos investidores.

Devido ao porte relativamente pequeno do EMET11, conseguimos executar essa arbitragem na troca de FOFs de forma ágil, gerando uma rentabilidade adicional para o fundo.

Perspectivas para os próximos meses

A estratégia do EMET11 continua baseada em ativismo estratégico e arbitragem de valor, sempre focando em oportunidades de curto e médio prazo que possam gerar retornos acima do mercado.

Para os próximos meses, nossos principais focos serão:

- ✓ Buscar acelerar a criação de valor na posição em Fundo Estratégico da Carteira, visando a valorização de sua cota e maior distribuição de dividendos;
- ✓ Aproveitar as distorções no mercado de FOFs, mantendo a alocação em ativos descontados com forte potencial de recuperação;
- ✓ Continuar identificando oportunidades de ativismo positivo, influenciando gestoras a adotarem medidas que destravem valor mais rapidamente.

Seguimos confiantes na capacidade do EMET11 de entregar retornos superiores e agradecemos a confiança de nossos cotistas.

אמת

EMET 11

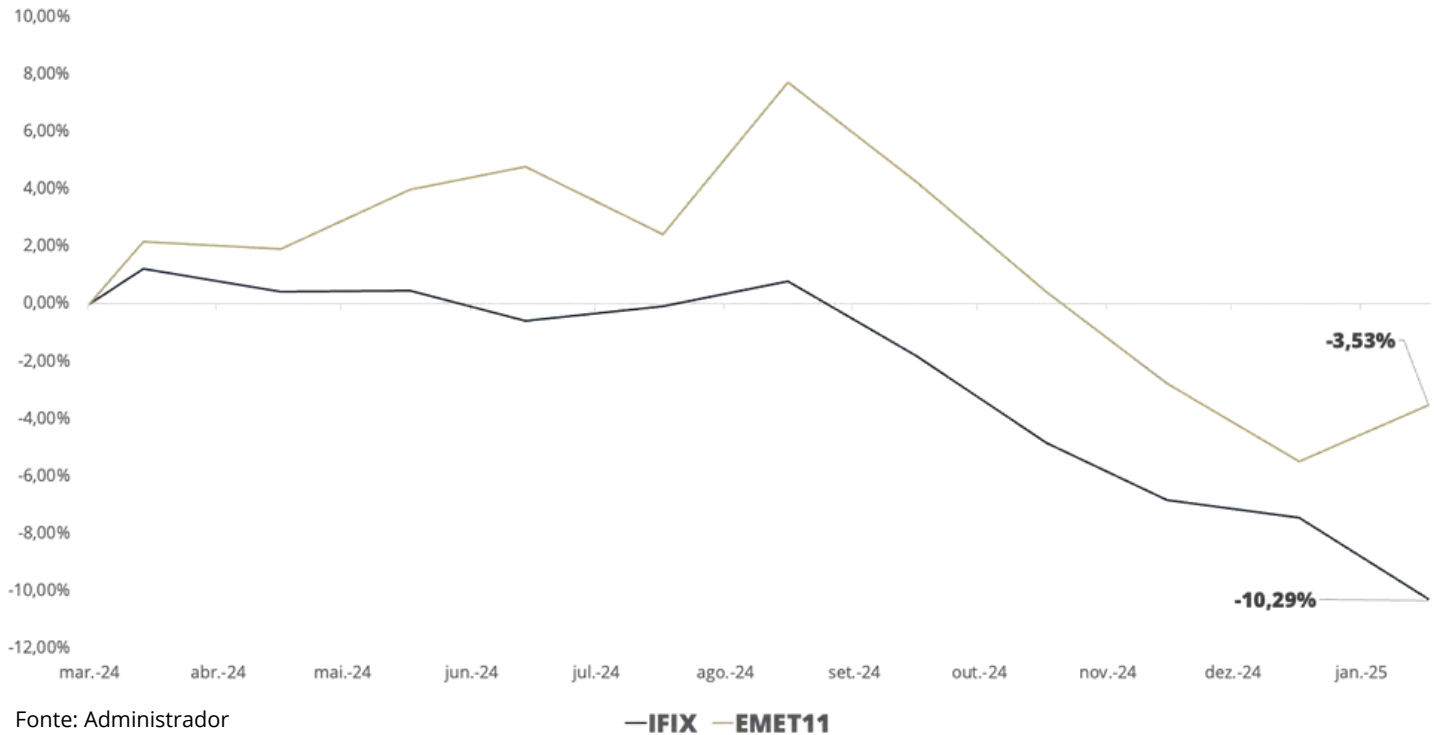
EMET MULTIESTRATÉGIA RESP LIMITADA FII

DADOS DO FUNDO

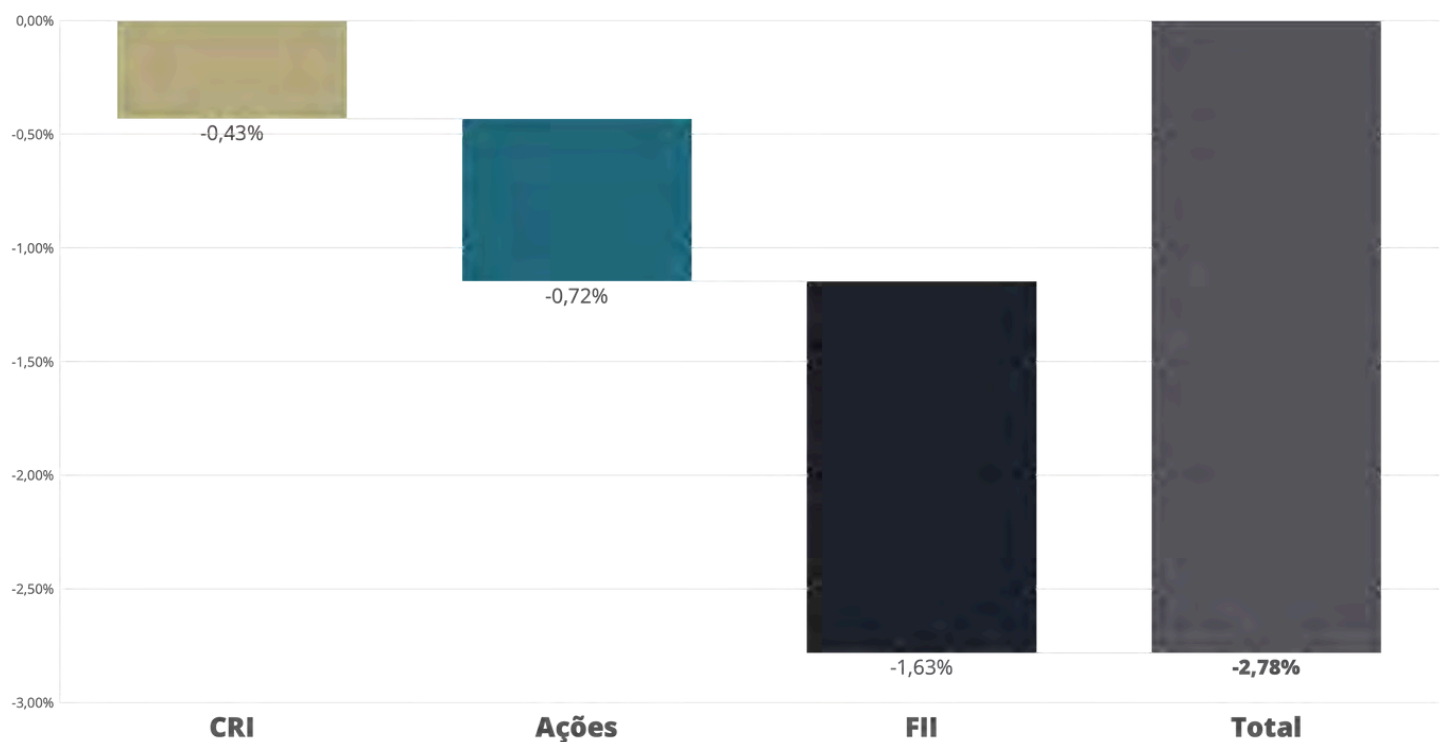


Retorno Total EMET11 (Patrimonial + Dividendos) vs. IFIX

Mês a Mês desde o final da primeira operação

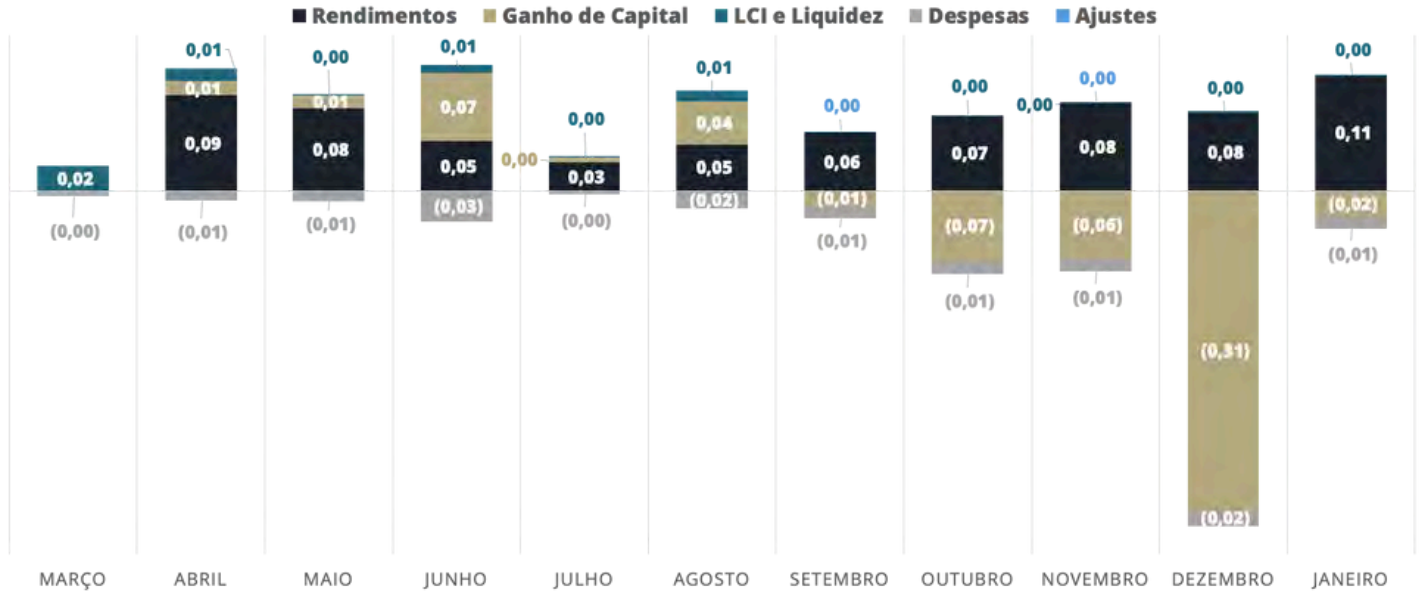


Atribuição de Performance

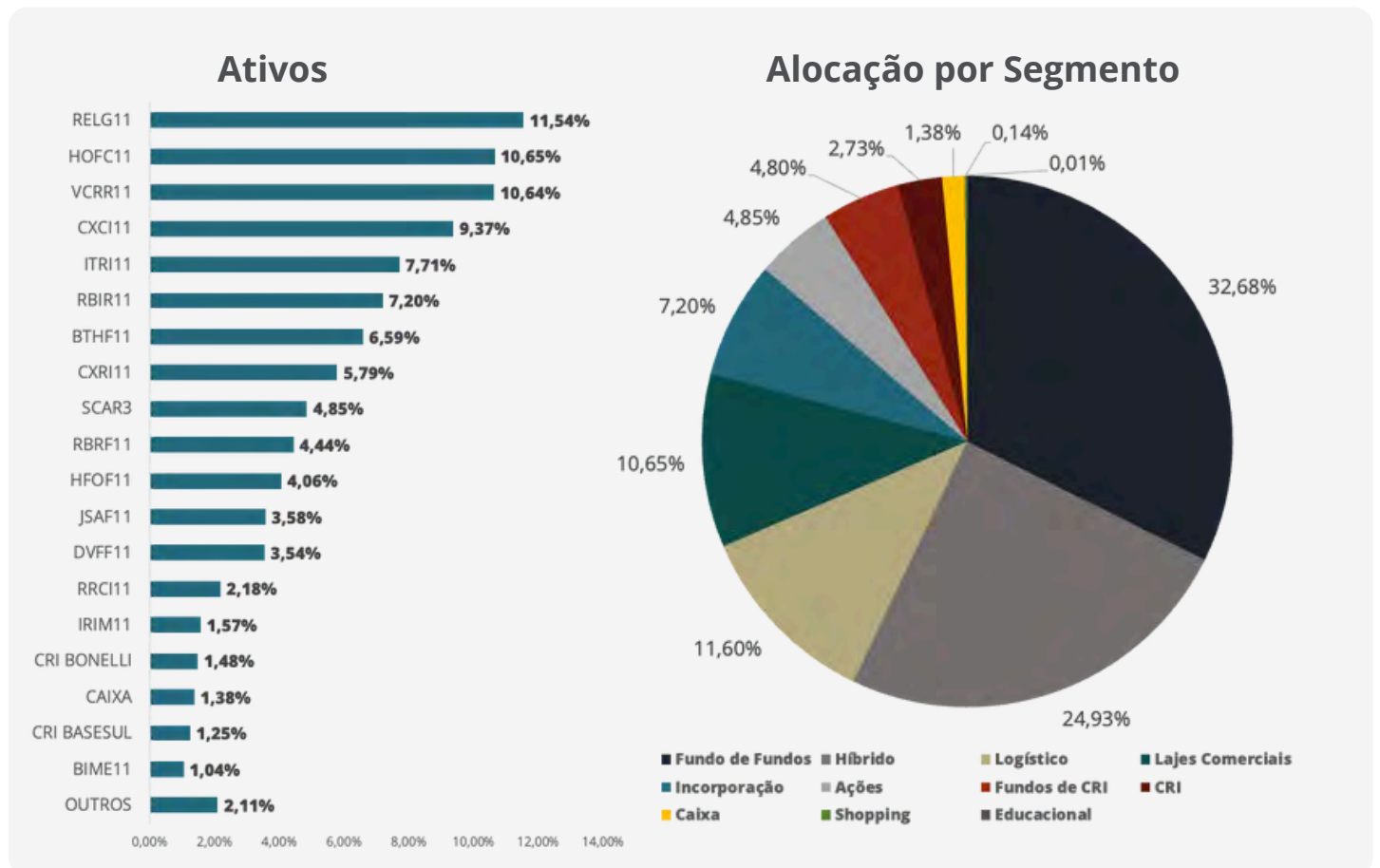




Resultado por Cota



Ativos em Carteira





Carteira de CRI

Ativo	Emissor	Investido	% de PL	Index	Taxa	LTV	Vcto	Segmento	Estado
BONELLI	Habitasec Securitizadora S.A.	R\$ 693.902	1,48%	IPCA	12,68%	40%	Aug-26	Residencial	SP
BASESUL	Habitasec Securitizadora S.A.	R\$ 583.100	1,25%	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: 24/08/2026

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\$	agosto-24	setembro-24	outubro-24	novembro-24	dezembro-24	janeiro-25
RECEITAS	480.777	215.199	32.359	107.158	(1.151.683)	334.006
Receita da carteira de FII	408.054	197.064	14.745	89.612	(1.171.505)	318.424
Dividendos FII	218.257	284.788	349.940	412.561	366.824	440.479
Ganho de Capital - FII	119.336	(114.780)	(327.321)	(324.299)	(1.527.888)	(120.173)
Receita da carteira de ações	8.196	56	1.466	-	-	-
Ganho de Capital - Ações	70.461	27.055	(7.874)	1.351	(10.441)	(1.881)
Receita da carteira de CRI	12.341	12.280	11.498	11.884	11.619	11.096
Remuneração do Caixa	52.185	5.800	4.651	5.661	8.204	4.486
DESPESAS	(80.010)	(55.588)	(65.777)	(64.104)	(62.815)	(59.489)
Taxa de Administração	(60.070)	(62.741)	(61.266)	(59.651)	(58.287)	(57.137)
Despesas Operacionais	(19.941)	7.153	(4.511)	(4.453)	(4.528)	(2.353)
RESULTADO OPERACIONAL	400.767	159.611	(33.418)	43.054	(1.214.498)	274.517
Resultado por cota	0,08	0,03	(0,01)	0,01	(0,24)	0,05
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	-	-	-	-	-	-
Quantidade de cotas	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Redimento/cota	-	-	-	-	-	-





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