



# Quatá Monetai

## Fundo de Fundos


(QMFF11)

**Relatório Mensal | Outubro/2020**

# Disclaimer

---

*Este Relatório Mensal é publicado pela Quatá Investimentos somente com o propósito de divulgação de informações acerca do Quatá Monetai Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") e não deve ser considerado como as informações periódicas previstas no art. 39 da Instrução CVM 472/2008, tampouco como uma oferta de venda ou uma recomendação de investimento no Fundo. Todos os julgamentos e estimativas aqui contidos são apenas exposições de opiniões da Quatá Investimentos 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, pelo gestor ou pelo consultor imobiliário, por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo fundo garantidor de crédito - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa das informações periódicas divulgadas pela administradora do Fundo, dos documentos das ofertas e do regulamento do Fundo pelo investidor antes de aplicar seus recursos.*



# Informações do Fundo



Quatá Monetai  
Fundo de Fundos

Relatório Mensal | Outubro/2020

## — Objetivo do Fundo

O objeto do Quatá Monetai Fundo de Fundos – FII é a aquisição, preponderantemente, de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, objetivando, fundamentalmente a obtenção de renda, advinda dos rendimentos dos FIIs adquiridos, bem como ganho de capital com a negociação dos seus ativos.

### Patrimônio<sup>1</sup>

R\$ 14.902.570,29

### Cotas Emitidas

150.000

### Cota Patrimonial

R\$ 99,35

### Quantidade de Cotistas <sup>1</sup>

86

### Dividendo Outubro/2020

R\$ 0,75/cota

### Dividend Yield (em relação a cota PL)

9,44% a.a.

### Cota Mercado <sup>1</sup>

R\$ 98,74

**Código de Negociação:** QMFF11

**Início do Fundo:** 04/06/2020

**Gestora:** Quatá Gestão de Recursos Ltda.

**Administradora:** BRL Trust DTVM S.A.

**Prazo de Duração:** Indeterminado

**Taxa de Administração:** 1,00%<sup>2</sup>

**Taxa de Performance:** 20% sobre o que exceder NTN-B + 2%

**Público Alvo:** Investidores em geral

(1) Data-base 30/10/2020

(2) Taxa de gestão e de consultoria isentas no primeiro ano do Fundo conforme definido no regulamento

## — Cenário

---

O mês de outubro estava caminhando para ser um mês positivo para os ativos brasileiros. O Ibovespa havia recuperado os 100mil pontos e o IFIX subia mais de 1% no mês. Porém na última semana de outubro as indefinições a respeito das eleições americanas e, principalmente, um aumento de casos de Covid-19 na Europa, forçando alguns países a adotar novas medidas de restrições, causaram volatilidade, derrubando os mercados globais. Assim tanto o Ibovespa quanto o IFIX sofreram com o aumento da percepção de risco global e fecharam em queda de 0,69% e 1,01%, respectivamente.

Apesar do cenário externo ter influenciado no mercado brasileiro, alguns assuntos ainda estão em pauta como a implementação do programa Renda Cidadã e o cumprimento do teto de gastos. Assim a questão fiscal está longe de ser endereçada e deve ser motivo de discussões nos próximos meses.

Em outubro também houve a decisão do Banco Central (Copom) em manter a taxa básica de juros em 2,00%. Enquanto isso o IPCA de outubro apresentou aumento de 0,86% impactado pelo grupo de alimentação e transportes, fato esse que não alterou as perspectivas para a inflação futura do Banco Central.

Assim continuaremos atento às notícias que devem pautar os mercados até o final do ano como eleições americanas, coronavírus e a questão fiscal brasileira para buscar oportunidades e gerar resultados para os nossos cotistas.

## — Investimentos

---

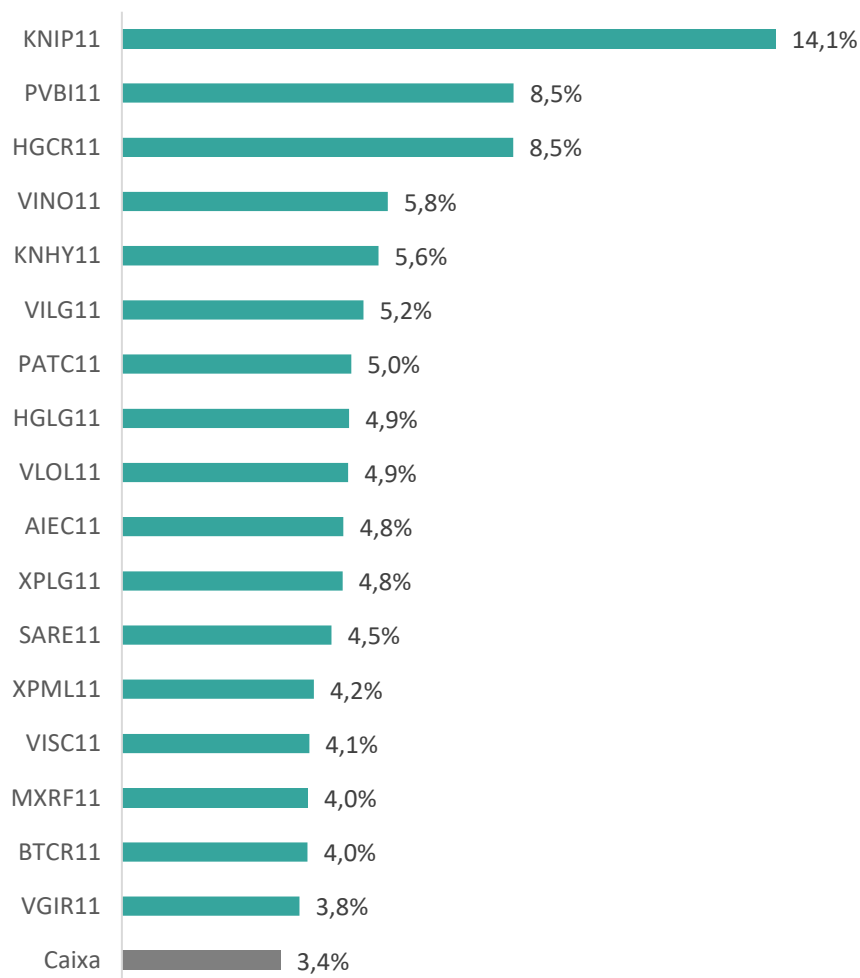
Encerramos o mês com 96,5% de alocação. Esse patamar é maior do que o mês de setembro devido ao aumento de alocação em fundos de shopping e fundos de CRI.

Conforme comentado na carta anterior, vemos alguns fundos de shopping com preços atrativos, pois temos visto uma recuperação das vendas em shoppings (principalmente em regiões do norte e nordeste, onde o consumo já está em níveis pré-pandemia) e conseqüentemente uma recuperação nos dividendos. Assim temos aumentado nossa posição nos fundos XPML11 e VISC11 com cautela e sempre atento aos preços de compra no mercado secundário.

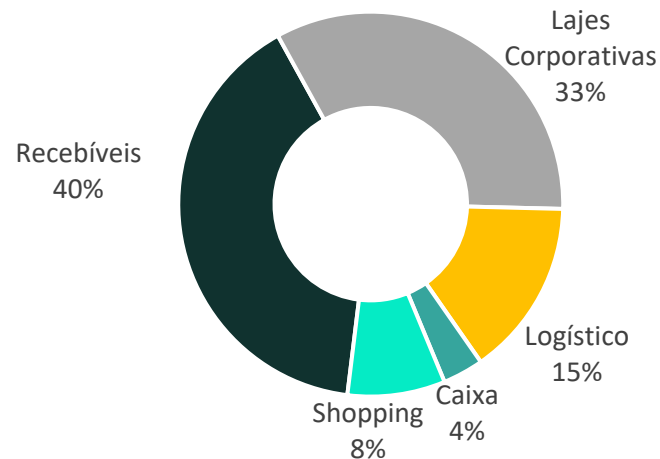
Quanto à distribuição do mês de outubro/20, estamos distribuindo R\$0,75/cota, o que representa 9,44% a.a. de *dividend yield* em relação a cota patrimonial.

# Alocação do Fundo

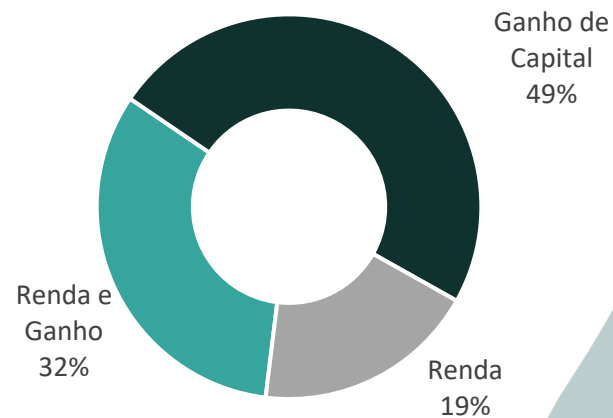
## Composição da Carteira



## Segmento (%PL)



## Estratégia (% FIIs)

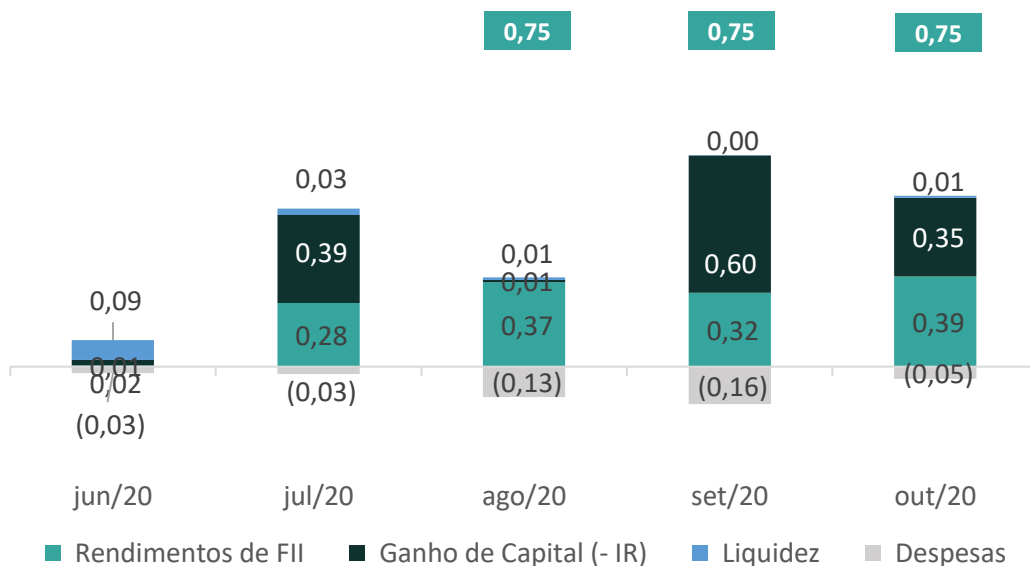


# Resultado QMFF11

## DRE

Fluxo de Caixa	out/20	set/20	ago/20	Acumulado 2020
Rendimentos de FII	59.195,73	48.605,65	55.526,28	205.947,37
Ganho de Capital	64.774,57	111.396,23	2.826,10	255.751,64
Liquidez	1.182,50	111,23	1.536,89	20.107,49
<b>Total Receitas</b>	<b>125.152,80</b>	<b>160.113,11</b>	<b>59.889,27</b>	<b>481.806,50</b>
(-) Despesas	(8.029,85)	(24.525,66)	(19.875,84)	(61.482,65)
(-) IR	(12.884,33)	(21.290,76)	(1.308,35)	(50.834,39)
<b>Resultado</b>	<b>104.238,62</b>	<b>114.296,69</b>	<b>38.705,08</b>	<b>369.489,46</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,69</b>	<b>0,76</b>	<b>0,26</b>	<b>2,46</b>

## Resultado Caixa/Cota



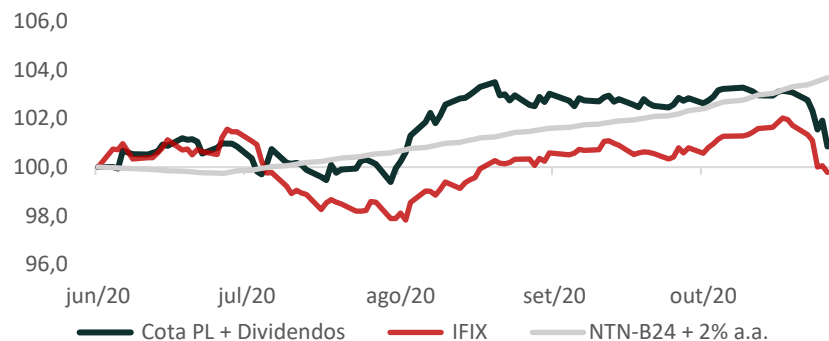
No mês de outubro/20 distribuímos **R\$0,75/cota**.

O retorno do investimento desde o início do QMFF11, considerando o valor patrimonial do Fundo hoje em adição ao dividendo distribuído, equivale a 1,62%, o que corresponde a 195,5% do CDI e 44,1% do Benchmark.

A reserva de lucros está em R\$ 0,21/cota

# Resultado QMFF11

## Retorno Total (PL + Dividendo)



## Rentabilidade

Quatá Monetai FOF	out/20	set/20	Início *
Cota PL Início Período	101,3	R\$ 101,8	R\$ 100,0
Cota PL Final Período	99,4	R\$ 101,3	R\$ 99,4
Rendimento (R\$/cota)	0,75	0,75	2,25
Dividend Yield (% a.a.)	9,44%	9,25%	9,37%
<b>Retorno Total Bruto</b>	<b>-1,22%</b>	<b>0,28%</b>	<b>1,62%</b>
TIR Líquida (Renda + Venda) a.a.	-13,65%	3,43%	5,05%
<b>% Benchmark</b>	<b>-83,8%</b>	<b>39,5%</b>	<b>44,1%</b>
<b>% CDI</b>	<b>-774,2%</b>	<b>179,1%</b>	<b>195,5%</b>

No mês de outubro/20 houve desvalorização dos ativos do fundo de -1,97%, contra uma performance negativa do IFIX de -1,01%. O nosso Benchmark no período apresentou uma valorização de +1,45%.

Esse impacto negativo é explicado pelo desempenho da nossa alocação em fundos de recebíveis, lajes corporativas e fundos logísticos, cujos fundos desempenharam negativamente no mês, compensando os ganhos nos fundos de shopping, que tiveram um bom desempenho no mês com a retomada do varejo. Ao longo do mês temos realizado lucros em alguns fundos de tijolo (lajes corporativas e logísticos), cujos preços subiram muito e aos poucos aumentando nossa alocação em fundos de CRI. Vemos a alocação em recebíveis como uma proteção do portfólio dado o histórico mais resiliente dessa classe de ativos e exposição dos CRIs ao IPCA.

Desde o início\* do QMFF11 os ativos do fundo valorizaram +0,85%, contra uma queda do IFIX de -0,22%, e benchmark de +3,66%.

\* Início do fundo: 04/06/2020

TICKER	Nome	Setor
KNIP11	Kinea Índices de Preços	Recebíveis Imobiliários
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários	Recebíveis Imobiliários
KNHY11	Kinea High Yield CRI	Recebíveis Imobiliários
MXRF11	Maxi Renda	Recebíveis Imobiliários
VGIR11	VALORA RE III	Recebíveis Imobiliários
BTCR11	BTG Pactual Crédito Imobiliário	Recebíveis Imobiliários
XPLG11	XP LOG	Logísticos
VILG11	Vinci Logística	Logísticos
HGLG11	CSHG Logística	Logísticos
AIEC11	Autonomy Edifícios Corporativos	Lajes Comerciais
VINO11	Vinci Offices	Lajes Comerciais
SARE11	Santander Renda de Aluguéis	Lajes Comerciais
PATC11	Pátria Edifícios Corporativos	Lajes Comerciais
VLOL11	Vila Olímpia Corporate	Lajes Comerciais
PVBI11	VBI Prime Offices	Lajes Comerciais
VISC11	Vinci Shopping Centers	Shopping/Varejo
XPML11	XP Malls	Shopping/Varejo

## — Documentos

---

Regulamento

Informe Mensal

## — Relacionamento com Investidores

---

- **Fale com o RI** pelo e-mail: [ri@quataimob.com.br](mailto:ri@quataimob.com.br)
- **Visite** nosso [site](#) para mais informações



# Quatá Monetai

## Fundo de Fundos