



Informações do Fundo

O objetivo do Quatá Imob 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 Líquido¹: R\$ 15.093.542,84

Valor Patrimonial da Cota¹: R\$ 100,62

Valor de Mercado da Cota¹: R\$ 100,74

Dividendo Janeiro/2021: R\$ 0,75/cota

Dividend Yield (% a.a.): 9,32% a.a.

Quantidade de Cotistas¹: 119

Código de Negociação: QIFF11

Início do Fundo: 04/06/2020

Gestora: Quatá Gestão de Recursos Ltda.

Administradora: BRL Trust DTVM S.A.

Taxa de Administração: 0,90% a.a.

Taxa de Performance: 20% sobre o que exceder o IFIX

(1) Data-base 29/01/2021

Comentário do Gestor

Em janeiro de 2021 aprovamos (ver [aqui](#)) via Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) o novo Regulamento do Fundo. Entre as mudanças estão:

(i) alteração do nome do Fundo para **QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS FII (QIFF11)**; (ii) alteração do benchmark para o IFIX; (iii) redução da taxa de administração fixa e anual máxima para 0,90%; (iv) redução da remuneração da Consultora para 0,65%; (v) alteração da taxa de performance do Fundo para se adequar ao novo benchmark.

Vemos essas mudanças como importantes para alinhar o fundo à melhores práticas de mercado e continuar a gerar valor ao nossos cotistas. Agradecemos a confiança.

Cenário

Em janeiro o IFIX teve desempenho positivo de 0,32%, em um mês marcado pelo início da vacinação no Brasil. Agora a incerteza fica por conta do ritmo da vacinação e a retomada da economia brasileira, fatos esses que estão correlacionados. Apesar disso espera-se, para esse ano, uma retomada da demanda de escritórios corporativos devido a maior previsibilidade a respeito da recuperação econômica e os reais impactos do *home office*. Ao que tudo indica as empresas adotarão o sistema híbrido de trabalho que envolve uma parte do trabalho remoto e a outra no escritório. Assim não vemos impactos significativos na vacância por esse motivo.

Um ponto importante a ser monitorado esse ano são as aprovações das reformas estruturantes necessárias para o Brasil endereçar a questão fiscal e levar o país a um período mais robusto de crescimento. A magnitude e velocidade de crescimento econômico poderá impactar diretamente na demanda e oferta de escritórios comerciais principalmente na grandes capitais.

Assim não esperamos um impacto tão grande no mercado imobiliário por causa da pandemia que nem houve ano passado, porém estamos sempre monitorando as questões políticas e econômicas do Brasil – além do ambiente externo - que podem dar o tom para os investimentos esse ano.

Investimentos

Em janeiro aumentamos nossa alocação no setor logístico com as subscrições de XPLG11 e VILG11 (FIIs já investidos pelo fundo) e a nova alocação em SDIL11 (SDI Logística), saindo de uma alocação de 13% em dezembro do ano passado para 16% nesse setor. O pequeno aumento da alocação justifica-se pela visão construtiva do setor que continuará a ser beneficiado pelo aumento da demanda do *e-commerce*, movimento esse que começou ano passado e tende a continuar nos próximos anos.

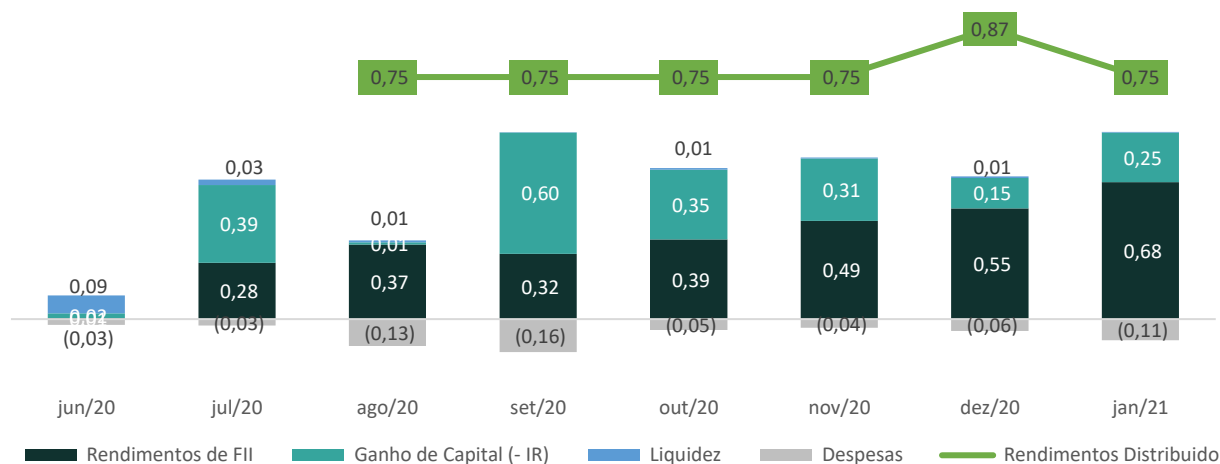
Quanto à distribuição do mês de janeiro/21, estamos distribuindo R\$0,75/cota, o que representa 9,32% a.a. de *dividend yield* em relação a cota patrimonial.



Resultado do Fundo

Fluxo de Caixa	jan/21	dez/20	2021	Início*
Rendimentos de FII	101.845,20	82.345,82	101.845,20	463.174,58
Ganho de Capital	76.535,27	28.298,58	76.535,27	418.528,34
Liquidez	353,63	1.062,65	353,63	22.205,76
Total Receitas	178.734,10	111.707,05	178.734,10	903.908,68
(-) Despesas	(15.767,43)	(8.880,62)	(15.767,43)	(92.490,41)
(-) IR	(39.609,73)	(5.659,74)	(39.609,73)	(107.590,06)
Resultado	123.356,94	97.166,69	123.356,94	703.828,21
Resultado/Cota	0,82	0,65	0,82	4,69

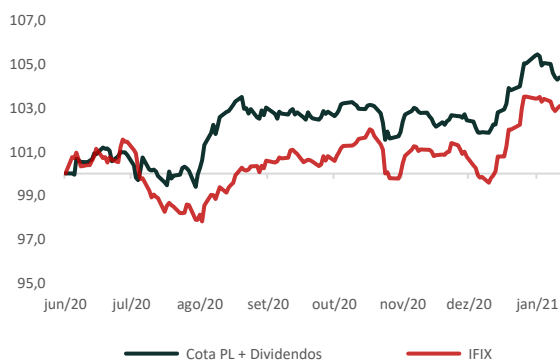
Resultado/Cota



No mês de janeiro/2021 distribuímos **R\$0,75/cota**.

O retorno do investimento desde o início do QIFF11, considerando o valor patrimonial do Fundo hoje em adição ao dividendo distribuído, equivale a 5,24%, o que corresponde a um retorno **+1,40% acima do IFIX**.

Retorno Total (PL + Dividendo)

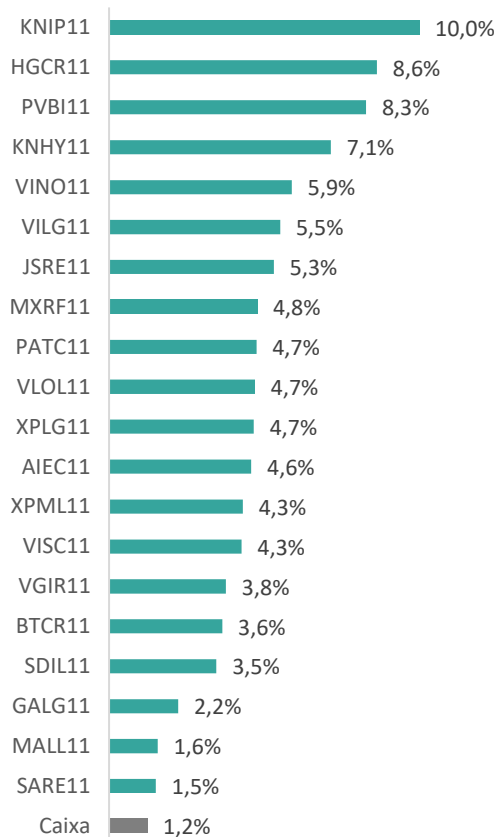


Rentabilidade

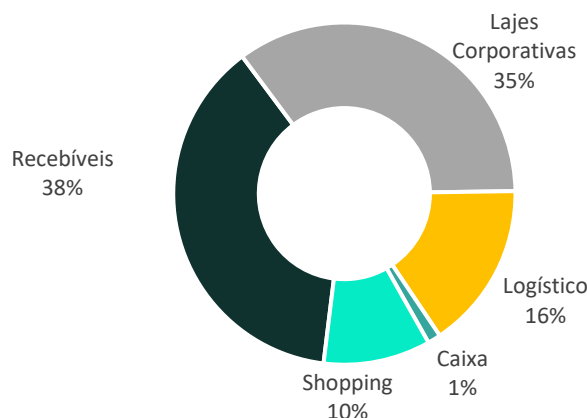
Quatá Imob FoF	jan/21	dez/20	Início *
Cota PL Início Período	101,2	99,6	R\$ 100,0
Cota PL Final Período	100,6	101,2	R\$ 100,6
Rendimento (R\$/cota)	0,75	0,87	4,62
Dividend Yield (% a.a.)	9,32%	10,82%	9,58%
Retorno Total Bruto	0,21%	2,43%	5,24%
IFIX	0,32%	2,19%	3,85%
(+/-) Benchmark	-0,11%	0,23%	1,40%



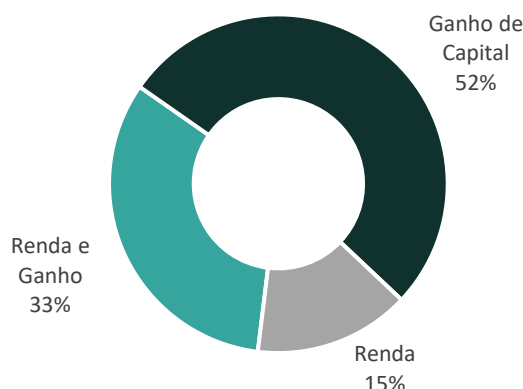
Composição da Carteira



Segmento (%PL)



Estratégia (% FII's)



Glossário dos Fundos

TICKER	Nome	Setor
AIEC11	Autonomy Edifícios Corporativos	Lajes Comerciais
JSRE11	JS Real Estate Multigestão	Lajes Comerciais
PATC11	Pátria Edifícios Corporativos	Lajes Comerciais
PVBI11	VBI Prime Offices	Lajes Comerciais
SARE11	Santander Renda de Aluguéis	Lajes Comerciais
VINO11	Vinci Offices	Lajes Comerciais
VLOL11	Vila Olímpia Corporate	Lajes Comerciais
VILG11	Vinci Logística	Logísticos
XPLG11	XP LOG	Logísticos
GALG11	Guardian Logística	Logísticos
SDIL11	SDI Logística	Logísticos
BTCR11	BTG Pactual Crédito Imobiliário	Recebíveis Imobiliários
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários	Recebíveis Imobiliários
KNHY11	Kinea High Yield CRI	Recebíveis Imobiliários
KNIP11	Kinea Índices de Preços	Recebíveis Imobiliários
MXRF11	Maxi Renda	Recebíveis Imobiliários
VGIR11	Valora RE III	Recebíveis Imobiliários
MALL11	Malls Brasil Plural	Shopping/Varejo
VISC11	Vinci Shopping Centers	Shopping/Varejo
XPML11	XP Malls	Shopping/Varejo



— Documentos

Regulamento

Informe Mensal

Este Relatório Mensal é publicado pela Quatá Investimentos somente com o propósito de divulgação de informações acerca do Quatá Imob 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.



Quatá Gestão de Recursos Ltda.
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2391 – 7º andar
Tel.: +55 11 3136-1196

ri@quataimob.com.br
www.quatainvestimentos.com.br