



## 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 Líquido<sup>1</sup>:** R\$ 15.114.521,35

**Valor Patrimonial da Cota<sup>1</sup>:** R\$ 100,76

**Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup>:** R\$ 104,75

**Dividendo Fevereiro/2021:** R\$ 0,75/cota

**Dividend Yield (% a.a.):** 9,31% a.a.

**Quantidade de Cotistas<sup>1</sup>:** 130

**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 26/02/2021

## Cenário

O ritmo lento da vacinação no Brasil até agora, poderá atrapalhar a retomada econômica prevista para esse ano, uma vez que o número de casos e mortes de Covid tem aumentado a ponto de vários estados adotarem novas restrições para evitar um colapso do sistema de saúde.

No âmbito político, a vitória do Centrão no comando da Câmara e do Senado, poderia indicar um avanço nas aprovações das reformas necessárias para o país, diminuindo o risco fiscal. Porém com o a segunda onda do coronavírus o governo federal já divulgou a necessidade de um novo auxílio aos mais pobres. Resta saber como será equalizado esse aumento de gastos sem comprometer o teto de gastos. Além disso ruídos vindos do governo federal tem posto em xeque a agenda liberal e reformista proposto durante a campanha eleitoral (como, por exemplo, a mudança de comando da Petrobrás).

Assim o Ibovespa teve queda de 4,37% no mês enquanto o IFIX teve desempenho positivo de 0,25%.

Para esse ano, além do aumento da taxa Selic, vemos também um maior patamar de inflação, o que poderá favorecer nossa alocação em fundos de CRI, já que mais de 60% dos CRIs investidos são atrelados a algum índice de inflação (IPCA ou IGP-M).

## Investimentos

Em fevereiro zeramos nossa posição em SARE11 com ganho de capital. Também houveram alguns trades táticos para complementar o ganho de capital ou diminuir o preço médio de alguns FIIs, porém sem alteração relevante na carteira. Ao longo do mês temos privilegiado também a alocação nos fundos de CRIs atrelados majoritariamente aos índices de inflação.

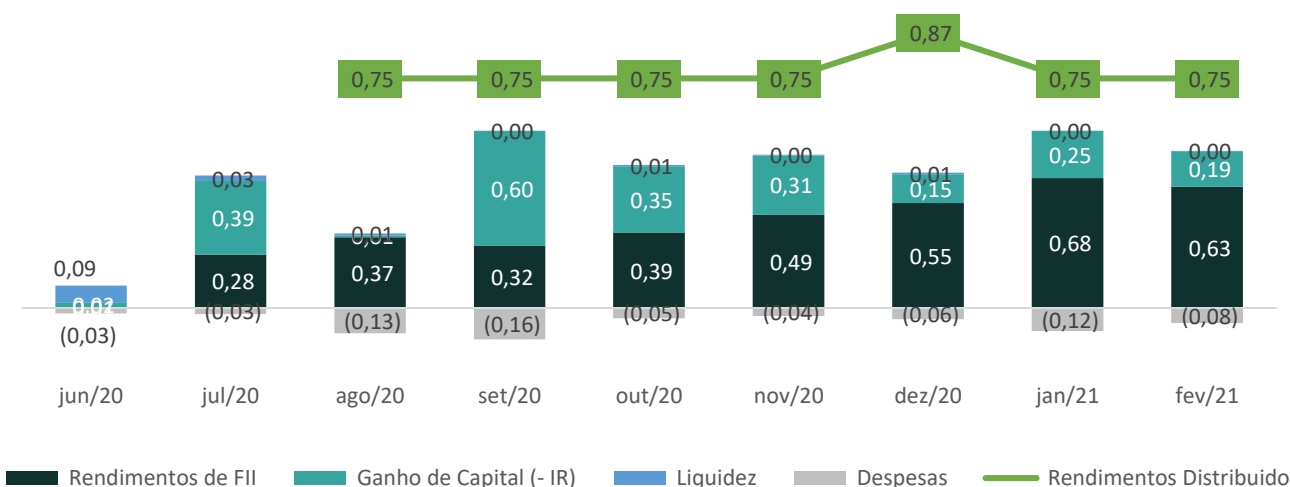
Quanto à distribuição do mês de fevereiro/21, estamos distribuindo **R\$0,75/cota**, o que representa **9,31% a.a.** de *dividend yield* em relação a cota patrimonial.



## — Resultado do Fundo

Fluxo de Caixa	fev/21	jan/21	2021	Início
Rendimentos de FII	95.147,17	101.845,20	196.992,37	558.321,75
Ganho de Capital	34.719,35	76.535,27	111.254,62	453.247,69
Liquidez	189,13	353,63	542,76	22.394,89
<b>Total Receitas</b>	<b>130.055,65</b>	<b>178.734,10</b>	<b>308.789,75</b>	<b>1.033.964,33</b>
(-) Despesas	(11.717,07)	(18.167,54)	(29.884,61)	(106.607,59)
(-) IR	(6.896,03)	(39.609,73)	(46.505,76)	(114.486,09)
<b>Resultado</b>	<b>111.442,55</b>	<b>120.956,83</b>	<b>232.399,38</b>	<b>812.870,65</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,74</b>	<b>0,81</b>	<b>1,55</b>	<b>4,68</b>

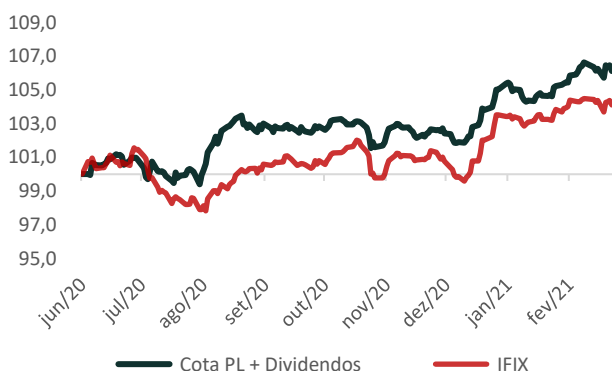
## — Resultado/Cota



No mês de fevereiro/2021 distribuimos **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 **6,13%**, o que corresponde a um retorno **+2,03% acima do IFIX**.

## — Retorno Total (PL + Dividendo)

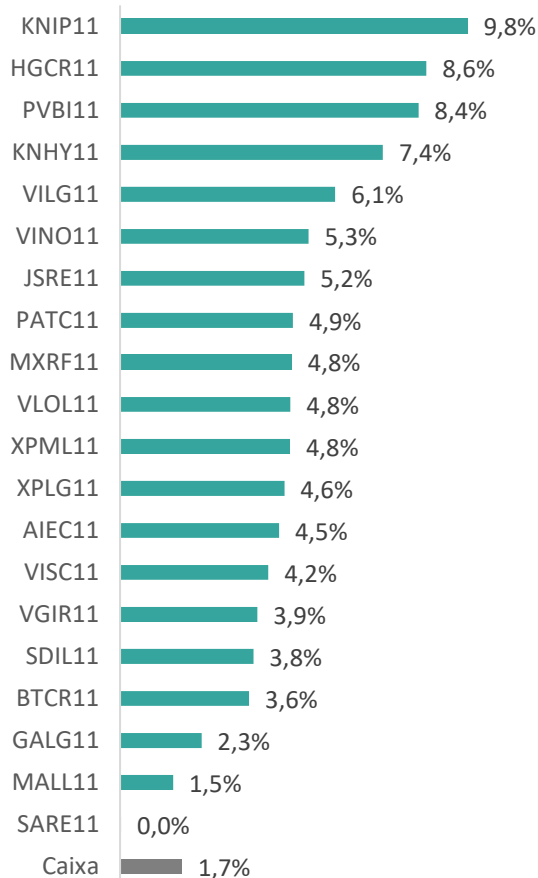


## — Rentabilidade

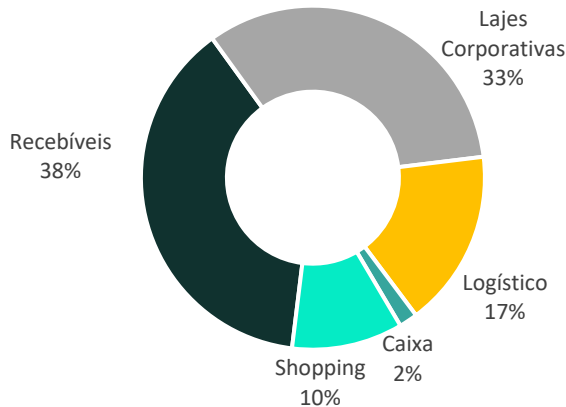
Quatá Imob FoF	fev/21	jan/21	Início *
Cota PL Início Período	100,6	101,2	R\$ 100,0
Cota PL Final Período	100,8	100,6	R\$ 100,8
Rendimento (R\$/cota)	0,75	0,75	5,37
Dividend Yield (% a.a.)	9,31%	9,32%	9,05%
<b>Retorno Total Bruto</b>	<b>0,88%</b>	<b>0,21%</b>	<b>6,13%</b>
<b>IFIX</b>	<b>0,25%</b>	<b>0,32%</b>	<b>4,10%</b>
<b>(+/-) Benchmark</b>	<b>0,64%</b>	<b>-0,11%</b>	<b>2,03%</b>



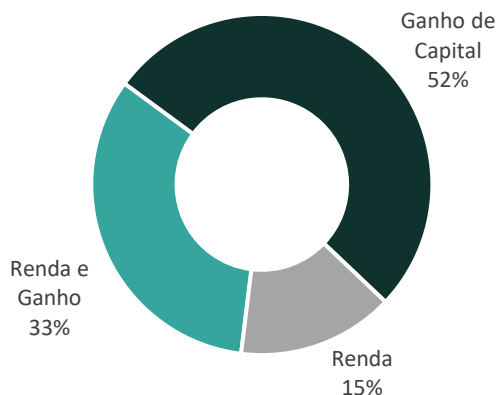
— Composição da Carteira



— 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