



## 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\$ 14.847.744,25

**Valor Patrimonial da Cota<sup>1</sup>:** R\$ 98,98

**Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup>:** R\$ 102,90

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

**Dividend Yield (% a.a.):** 9,48% a.a.

**Quantidade de Cotistas<sup>1</sup>:** 141

**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 31/03/2021

## Cenário

No mês de março houve o primeiro aumento de juros desde 2015. O Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central avaliou que era necessário a retirada dos estímulos monetários, elevando a Selic de 2,00% para 2,75%, indicando um aumento da mesma magnitude na próxima reunião em maio. A decisão de elevar os juros foi devido a possibilidade de estouro do teto da meta de inflação de 5,25%. Apesar de a pandemia e a vacinação ainda em ritmo lento atrasarem a recuperação econômica sendo um processo deflacionário, os estímulos fiscais em respostas à pandemia trazem riscos à trajetória fiscal elevando as chances de uma inflação maior.

Além disso o agravamento da pandemia nesse mês impôs novas restrições, afetando principalmente os setor de shoppings, que segundo a Abrasce (Associação Brasileira de Shopping Centers), apenas 5% dos empreendimentos operam sem nenhuma restrição. Assim os shopping retornam as condições enfrentadas em junho do ano passado quando grande parte deles estiveram fechados.

Apesar das incertezas, tanto fiscais quanto da própria pandemia, o Ibovespa subiu +6,00% puxada pelas ações de bancos e commodities. Já o IFIX caiu -1,38% que, apesar do aumento de juros ter beneficiado os fundos de CRIs atrelados a Selic, os fundos de tijolo continuam a pressionar o índice, devido as restrições impostas que afetam tanto o setor de shopping como geram incertezas a respeito da volta aos escritórios.

## Investimentos

Em março zeramos nossa posição em BTCR11 (BTG Pactual Crédito Imobiliário) com ganho de capital e entramos no IPO de fundo PLOG11 (Plural Logística) aumentando nossa alocação em fundos logísticos. Temos também privilegiados a alocação em fundos tijolo dado que esse tipo de ativo tem pressionado o IFIX esse ano. Assim temos rebalanceado nosso portfólio, seja para diminuir os preços médios da carteira, seja para aumentar a exposição em fundos de tijolo que estejam com um preços atrativos.

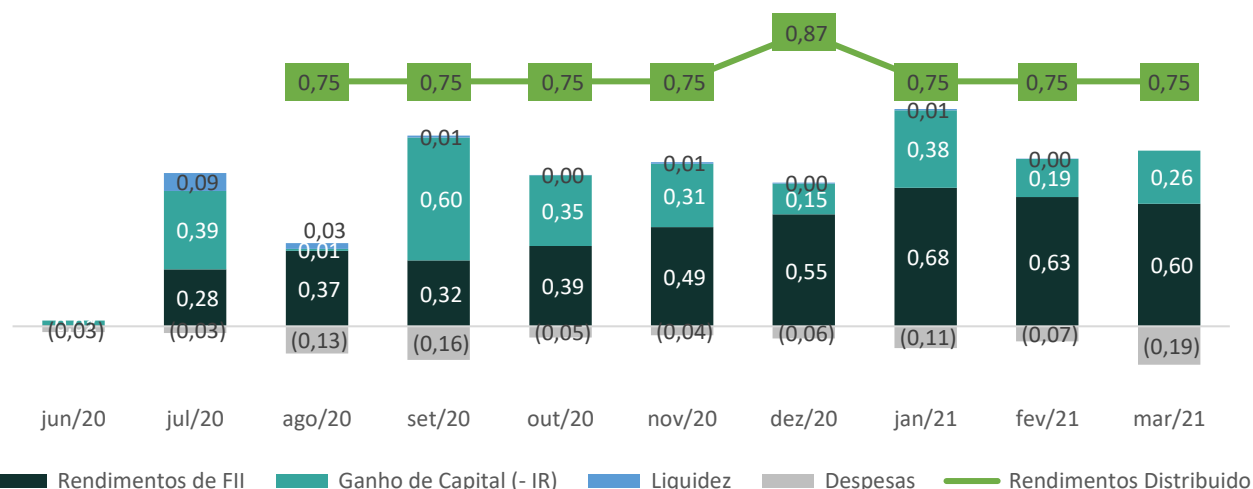
Quanto à distribuição do mês de março/21, estamos distribuindo **R\$0,75/cota**, o que representa **9,48% a.a.** de *dividend yield* em relação a cota patrimonial.



## Resultado do Fundo

Fluxo de Caixa	mar/21	fev/21	2021	Início
Rendimentos de FII	90.263,19	95.147,17	287.255,56	648.584,94
Ganho de Capital	48.747,27	34.719,35	160.001,89	501.994,96
Liquidez	302,42	189,13	845,18	22.697,31
<b>Total Receitas</b>	<b>139.312,88</b>	<b>130.055,65</b>	<b>448.102,63</b>	<b>1.173.277,21</b>
(-) Despesas	(28.131,53)	(11.030,87)	(54.930,04)	(235.871,20)
(-) IR	(9.749,45)	(6.896,03)	(36.237,85)	833.187,83
<b>Resultado</b>	<b>101.431,90</b>	<b>112.128,75</b>	<b>(91.167,89)</b>	<b>597.316,63</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,68</b>	<b>0,75</b>	<b>2,38</b>	<b>6,25</b>

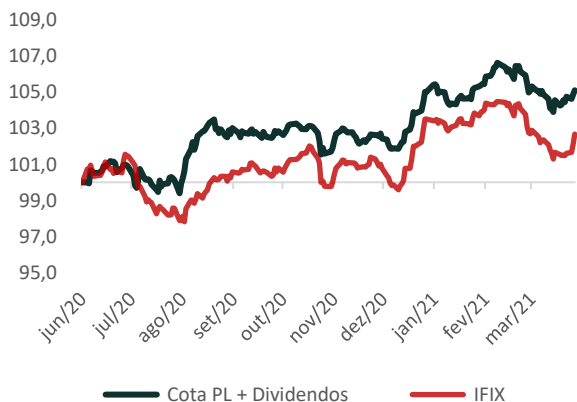
## Resultado/Cota



No mês de março/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 **5,10%**, o que corresponde a um retorno **+2,44% acima do IFIX**.

## Retorno Total (PL + Dividendo)



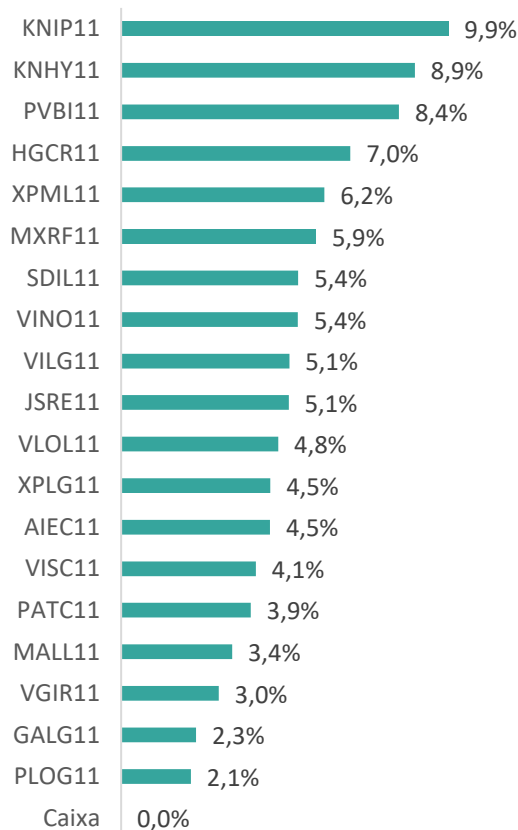
\* Início do Fundo: 04/06/2020

## Rentabilidade

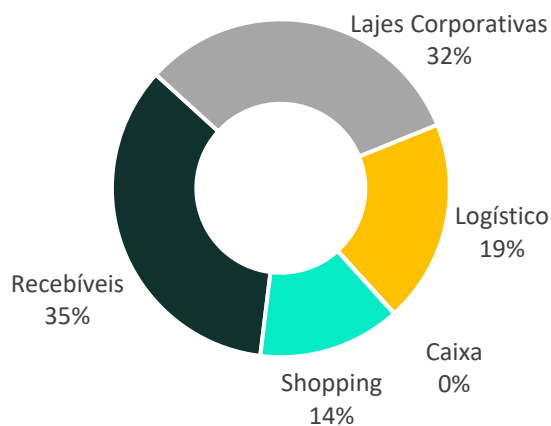
Quatá Imob FoF	mar/21	fev/21	Início *
Cota PL Início Período	100,8	100,6	R\$ 100,0
Cota PL Final Período	99,0	100,8	R\$ 99,0
Rendimento (R\$/cota)	0,75	0,75	6,12
Dividend Yield (% a.a.)	9,48%	9,31%	9,02%
<b>Retorno Total Bruto</b>	<b>-1,02%</b>	<b>0,88%</b>	<b>5,10%</b>
<b>IFIX</b>	<b>-1,38%</b>	<b>0,25%</b>	<b>2,67%</b>
<b>(+/-) Benchmark</b>	<b>0,36%</b>	<b>0,64%</b>	<b>2,44%</b>



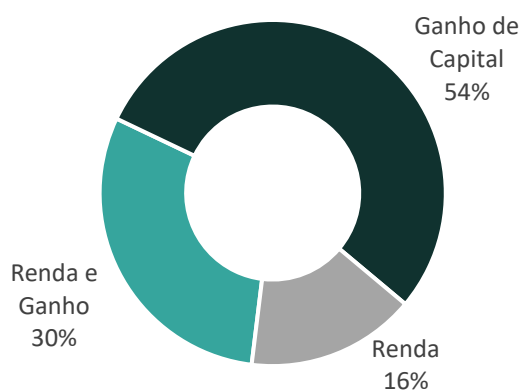
Composição da Carteira



Segmento (%PL)



Estratégia (% FII)



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
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
PLOG11	Plural Logística	Logísticos
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