

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\$ 14.821.319,13

Valor Patrimonial da Cota¹: R\$ 98,81

Valor de Mercado da Cota¹: R\$ 105,00

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

Dividend Yield (% a.a.): 9,49% a.a.

Quantidade de Cotistas¹: 147

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 30/04/2021

Cenário

Em abril houve uma piora significativa da crise sanitária no país, sendo o mês com mais mortes desde o início da pandemia. Apesar disso, na ausência de novidades no front político (a despeito na abertura da CPI da Covid) e fiscal, tanto do Ibovespa quanto o IFIX fecharam em terreno positivo em abril, fechando em alta de 1,94% e 0,51% respectivamente.

Porém no caso do IFIX porém ainda acumula queda de -0,31% no ano, explicado pela queda dos fundos de tijolo (lajes corporativas, logísticos e shoppings), parcialmente compensada pelo desempenho positivo dos fundos de papel (FIIs de CRI) no ano.

O desempenho positivo dos FIIs de CRI, podem ser explicado pela alta dos índices de inflação (IPCA e principalmente IGP-M) e perspectiva de aumento mais forte da Selic, o que beneficia os rendimentos, tantos fundos *High Grades*, quanto dos fundos *High Yields*.

Apesar disso temos uma visão positiva para os fundos de tijolo, dado o desconto relevante de alguns fundos, o que nos faz seletivo na hora da alocação (*stock picking*).

Investimentos

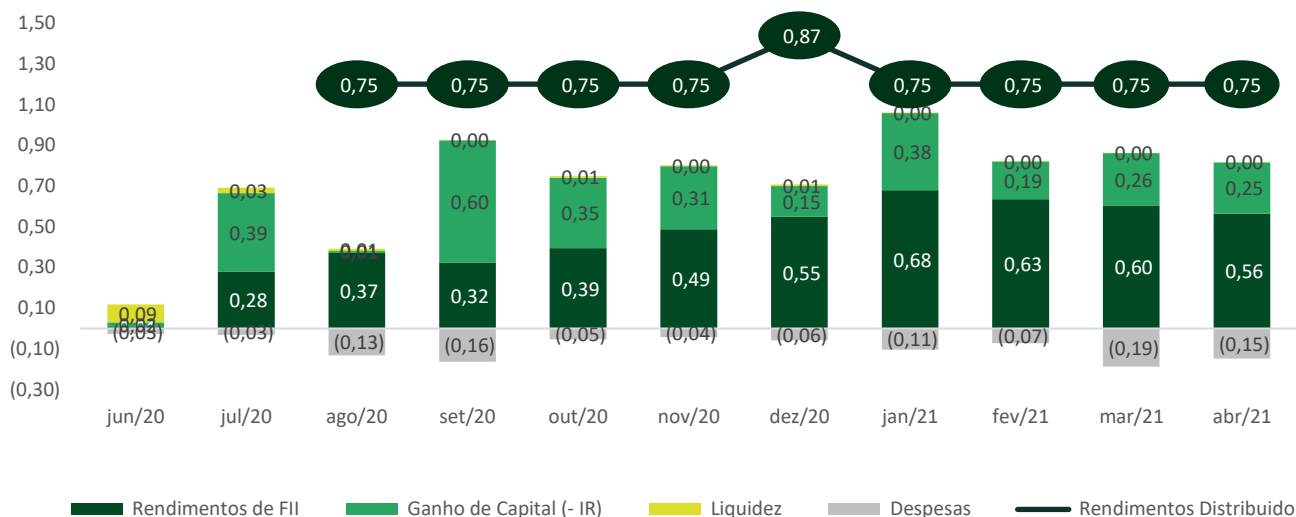
Em abril zeramos nossa posição em HGCR11 (CSHG Recebíveis Imobiliários) e VGIR11 (Valora RE III) ambos fundos de CRI, com ganho de capital e começamos uma posição no fundo BRGR11 (BTG Pactual Corporate Office), dado o preço atrativo da cota. Temos privilegiado a alocação em fundos tijolo dado que esse 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 abril/21, estamos distribuindo **R\$0,75/cota**, o que representa **9,49% a.a.** de *dividend yield* em relação a cota patrimonial.

— Resultado do Fundo

Fluxo de Caixa	abr/21	mar/21	2021	Início*
Rendimentos de FII	84.665,64	90.263,19	371.921,20	733.250,58
Ganho de Capital	47.232,29	48.747,27	207.234,18	549.227,25
Liquidez	146,76	302,42	991,94	22.844,07
Total Receitas	132.044,69	139.312,88	580.147,32	1.305.321,90
(-) Despesas	(22.271,80)	(28.131,53)	(77.201,84)	(153.924,82)
(-) IR	(9.446,46)	(9.749,45)	(45.684,31)	(113.664,64)
Resultado	100.326,43	101.431,90	457.261,17	1.037.732,44

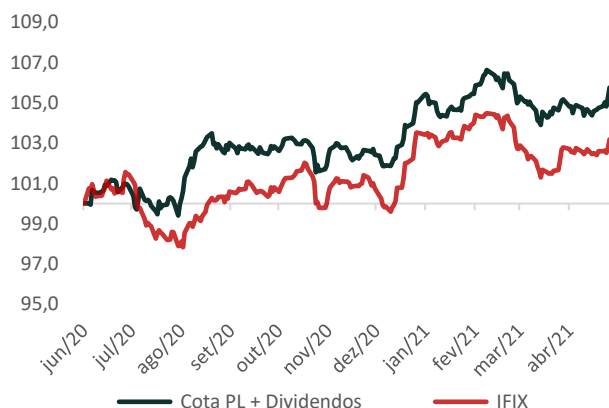
— Resultado/Cota



No mês de abril/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 **5,76%**, o que corresponde a um retorno **+2,57% acima do IFIX**.

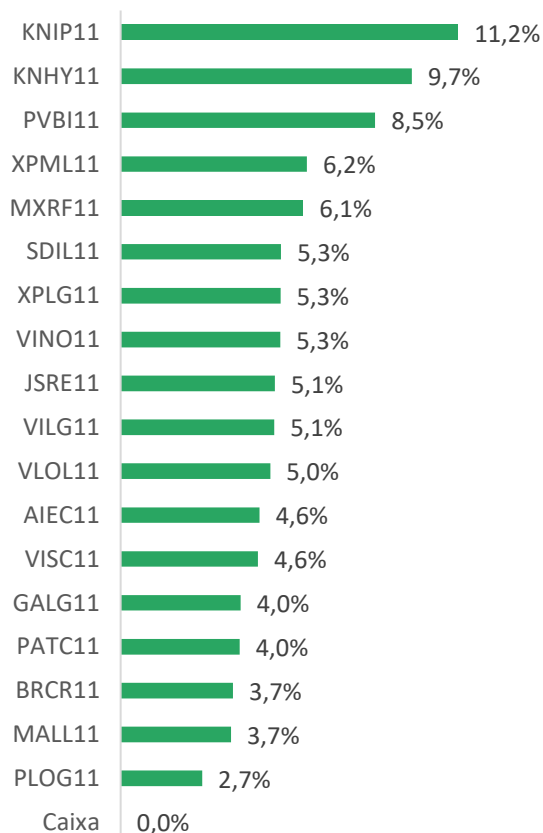
— Retorno Total (PL + Dividendo)



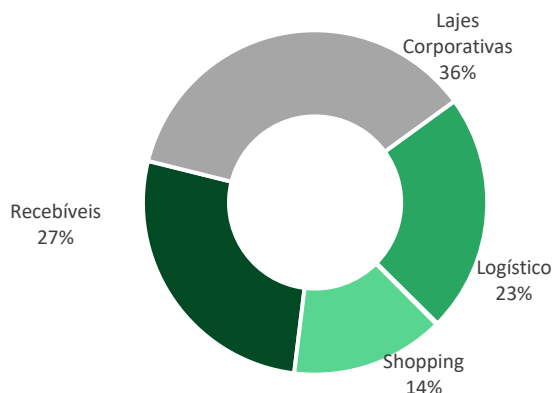
— Rentabilidade

Quatá Imob FoF	abr/21	mar/21	Início *
Cota PL Início Período	99,0	100,8	R\$ 100,0
Cota PL Final Período	98,9	99,0	R\$ 98,9
Rendimento (R\$/cota)	0,75	0,75	6,87
Dividend Yield (% a.a.)	9,49%	9,48%	9,02%
Retorno Total Bruto	0,66%	-1,02%	5,76%
IFIX	0,51%	-1,38%	3,19%
(+/-) Benchmark	0,15%	0,36%	2,57%

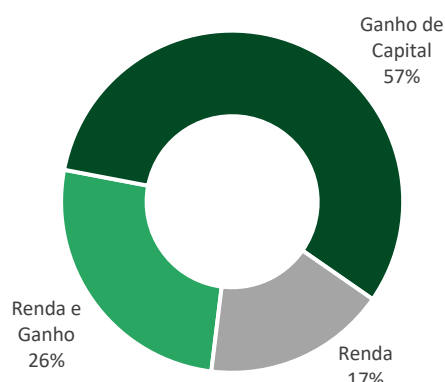
- Composição da Carteira



- Segmento (%PL)



- Estratégia (% FIIs)



- Glossário dos Fundos

TICKER	Nome	Setor
AIEC11	Autonomy Edifícios Corporativos	Lajes Comerciais
BRCR11	BTG Pactual Corporate Office	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
KNHY11	Kinea High Yield CRI	Recebíveis Imobiliários
KNIP11	Kinea Índices de Preços	Recebíveis Imobiliários
MXRF11	Maxi Renda	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