

QIRI11

RELATÓRIO GERENCIAL
Dezembro/2021

quatá imob



Objetivo do Fundo

O objetivo do Quatá Imob Recebíveis Imobiliários – FII é a aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), além da aquisição de cotas de FIIs, objetivando, fundamentalmente a obtenção de renda, advinda dos rendimentos dos CRIs e FIIs adquiridos, bem como ganho de capital com a negociação de ativos.

Resumo do mês

PL do Fundo: R\$ 13.503.706,62
 Total de Cotas: 150.000
 Valor Patrimonial da Cota: R\$ 90,02
 Valor de Mercado da Cota: R\$ 90,80
 P/VP: 1,01
 Dividendo Dezembro/2021: R\$ 0,67
 Dividend Yield (VP): 9,30 % a.a.
 Dividend Yield (P): 9,22% a.a.
 Distrib. Rendimentos CRI: Regime Caixa
 Quantidade de Cotistas: 165

Estratégias do Fundo

CRI – Carrego

Compra e carrego dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) até o vencimento. Acompanhamento destes CRI mês a mês e transparência deste acompanhamento para os cotistas do Fundo.

FII – Carrego

Compra e carrego dos Fundos de Investimentos Imobiliários (FII) por longo prazo, observando o ganho de capital e dividendos daqueles FII.

FII – Quant

Parcela da carteira com alto giro e operações de curto prazo, baseado nos mais de 30.000 back-tests realizado pela área. (Em conjunto com a estratégia FII – Carrego podem ocupar até 49% do PL).

Informações ao mercado

Monitor de CRI

Acompanhamento Mensal do mercado de CRIs, disponibilizado neste [link](#).

Relatório Permanente

Relatório do Fundo permanente, neste [link](#).

Acompanhe-nos nas Redes Sociais

Instagram [@quataimob](#)

LinkedIn

Sobre o QIRI11

Início do Fundo: 04/06/2020

Gestora: Quatá Gestão de Recursos Ltda

Administradora: BRL Trust DTVM S.A.

Escriturador: BRL Trust DTVM S.A.

Custodiante: BRL Trust DTVM S.A.

Tx. Administração: 0,90% a.a.

Tx. Performance: 20% o que exceder

IPCA+ 7,00%, conforme regulamento

Tributação:

Para receber nossos relatórios gerenciais diretamente no seu e-mail cadastre-se [aqui](#) no nosso mailing. Clique [aqui](#) para entrar no Grupo de WhatsApp do QIRI11.

Palavra da Gestão

Estimados Cotistas,

Primeiramente, feliz ano novo! É do nosso desejo que todos estejam bem e com saúde.

Mais um mês que seguimos dedicados a fazer com que nossos esforços sejam convertidos em maiores dividendos para vocês, nossos patrões. No mês de dezembro distribuimos R\$ 0,67/cota.

Estreamos neste mês uma seção dentro do nosso Relatório Gerencial que chamaremos de “Opinião”, um texto esporádico que, quando oportuno, emitiremos nossa opinião a respeito do mercado. Na Opinião deste mês mostramos a visão da Quatá do mercado de CRIs e FIIs de CRI, baseados nos dados que coletamos aqui através de nossos robôs de *scraping*.

No dia 06/01 conforme Fato Relevante foi iniciada a **3ª Emissão de cotas do QIRI11**, através de uma ICVM 476 com o objetivo de captar R\$ 30.000.000,00. Mais informações no link acima.

A **estratégia de CRI — Carrego** segue sendo formada com ímpeto. Na página 10 encontra-se nosso pipeline. Já possuímos R\$ 9,1 milhões de CRIs em *warehousing* e R\$ 16,0 milhões em CRI sendo estruturados, totalizando R\$ 25,1 milhões de CRI. Na carteira atual do fundo estamos com R\$ 248,1 mil em CRI. Mais informações a respeito da carteira atual vocês encontram a partir da página 9.

A **estratégia FII — Carrego** embora o IFIX tenha ganhado velocidade de subida no mês de dezembro nossas posições (preço médio de compra) dos FIIs ainda estão acima desta subida, de tal maneira que ainda não conseguimos realizar a venda para gerar ganho de capital nessa estratégia.

A **estratégia FII – Quant**, fechamos o mês com 140,8 mil na estratégia Quant (1,04% do PL do fundo), com uma média diária de 138,3 mil de exposição. A TIR dessa estratégia desde o início de sua operação fechou o mês com o resultado de 98,10%, 78,36% acima da TIR do IFIX no período, que foi de 11,07%. Com esse resultado, o Quant gerou R\$ 2.989,89 de receita no mês, adicionando 0,020 /cota à distribuição de dividendos, ou seja, 3,0% dos dividendos que serão distribuídos foram gerados com apenas 1,04% do PL.

Quatá Investimentos

Quatá Imob

Opinião.

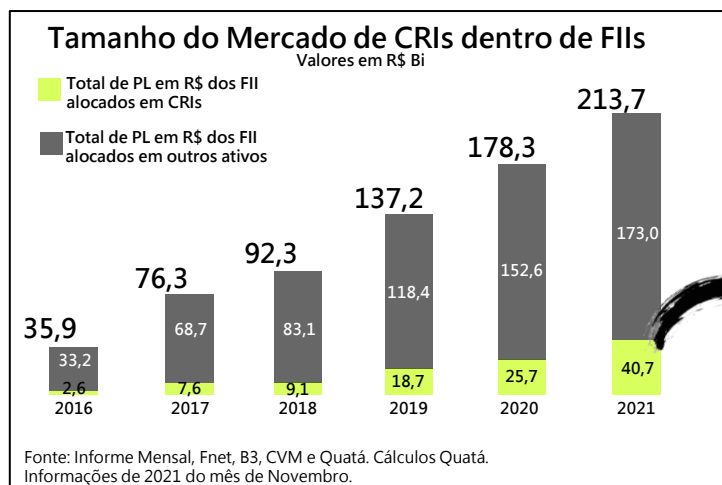
Fundos de CRI – o céu é o limite

CRI e fundos com CRI batem máximas de emissão e alocação novamente em 2021.

O ANO DOS CRIS

O ano de 2021 veio com tudo para os CRIs. Tanto em volume de emissões quanto na alocação destes dentro dos FIIs. Embora algumas pessoas muito respeitadas no mercado indiquem que o tamanho dos fundos de CRI deveriam se limitar a algo entre 10% a 5% do PL dos Fundos Imobiliários (baseados na indústria dos REITS) o mercado brasileiro teima em ir na mão contrária. Em 2017 o mercado tinha em total de alocação 7,51% do seu PL em CRIs. Em 2021¹ concluímos o ano com mais de 19% (mesmo com uma indústria crescente, chegando a R\$ 213,7 bi de PL).

No mercado costumamos fazer uma brincadeira que o mercado de securitização no Brasil está aproximadamente uns 30 anos atrasado em relação aos Estados Unidos. Pois bem: na década de 90 os REITs de Mortgage e híbridos (que seriam o equivalente aos FIIs de CRI) representaram aproximadamente 32,2%² do PL daquele mercado. Se são 30 anos de atraso, também estamos atrasados com relação a isso, deveríamos ter 30% do mercado em FIIs de CRIs.



Highlights

- 1) Total de 19,05% do PL da Indústria de FIIs está alocado em CRIs;
- 2) Entre 2020 e 2021 foram alocados R\$ 14,9 Bi em CRIs nos FIIs. A exposição dos FIIs em CRI foi de R\$ 40,7 bi. Os dois volumes recordes;
- 3) O PL da Indústria cresceu 19,8% enquanto o PL alocado em CRI cresceu 58,0%.

INDÚSTRIA QUE MAIS CRESCE

De 2020 para 2021 o PL da indústria cresceu R\$ 35,3 bi. A alocação em CRIs cresceu R\$ 14,9 bi, ocupando 42% desse crescimento total da Indústria.

“ocupando 42% do de crescimento total da Indústria.”

Além do crescimento em números, a indústria de securitização também está em evidência na CVM: em 2021 foi criada a Superintendência de Securitização, que já está cuidando dos FIIs, CRIs, CRAs, Debêntures Financeiras e FIDCs – além das securitizadoras, que ganharam sua própria norma reguladora através da Resolução N° 60, que foi publicada em 23 de dezembro/2021. Cujas principais melhorias ao mercado será o regime informacional, que melhorará muito, a partir de Mai/2022 quando a Resolução passa a ter efetividade.

INSTRUMENTO PRÁTICO & VERSÁTIL

Um dos motivos principais que o mercado está usando este instrumento é a extrema versatilidade que o CRI permite para emissões. De financiamento à fazendas solares até à aquisição alavancada de imóveis. Praticamente todos os tipos de FII tem utilizado o CRI.

Opinião.

Seja na ponta devedora ou credora. É hoje sem dúvida nenhuma a estrutura mais utilizada pelos FIIs.

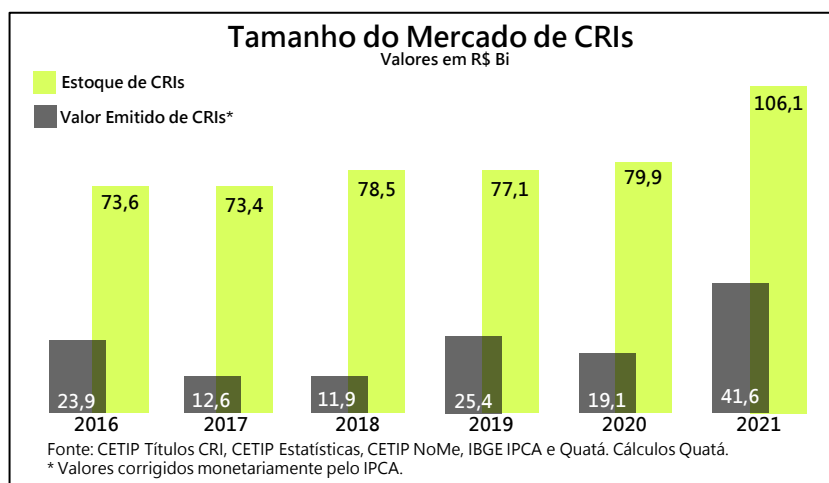
Alta da Selic x Renda Variável

Vivemos um momento em que os investidores são o tempo todo "atordoados" por centenas de influencers digitais lhes dizendo o que fazer com seu suado dinheiro. E dezenas destes influencers estão já há alguns meses bradando aos quatro ventos que tais investidores deveriam migrar para a Renda Fixa, fugindo da Renda Variável haja visto o aumento para dois dígitos da SELIC.

Aí é que entra o pulo do gato: dentre os instrumentos de renda variável um que aplica predominantemente em renda fixa. Os FIIs de CRI. Assim na nossa opinião os FIIs de CRI são beneficiados nos seus ativos em momento de alta de SELIC e são beneficiados no seu passivo em momento de baixa de SELIC. É um produto que se bem gerido pode surfar ondas muito boas em ambos os momentos.

Mudança de patamar

Além de tudo isso posto acima o ano de 2021 foi também um ano muito significativo para o volume de emissões de CRI. Mesmo com todos os valores de emissão atualizados pela inflação (IPCA) nunca tivemos um ano tão expressivo para aumento de estoque dos CRIs.



Nos últimos anos (desde 2016) o tamanho do estoque de CRIs vem "andando de lado" até o ano de 2020. Em dezembro último chegamos à marca de R\$ 106,1 bi em estoque. Marca importante e que mostra o real potencial do mercado. No ano a ano contra 2020 o aumento do estoque foi de R\$ 26,2 Bi.

Já o volume de emissões em 2021 foi de R\$ 41,6 bi, também a maior marca para o setor em todo histórico de emissões dos CRI. Mesmo com valores inflacionados.

Dependência e Correlação com os FII

Mais e mais o mercado de CRIs (securitizadoras) depende dos FIIs. E em contrapartida o mercado de FII de CRIs também depende de novos CRIs (alocação do caixa). Nossa opinião é que o mercado de FII de CRI continuará sendo o voga para o mercado de CRIs. O voga é aquele remador que dita o ritmo dentro da canoa. E até o momento este remador não demonstra nenhum sinal de cansaço. Ao contrário: na nossa visão é um mercado que tem espaço pra chegar até a 50% do PL total da indústria.

ALOCAÇÕES

No mês de dezembro realizamos alocações em investimentos nas estratégias CRI – Carrego e FII – Quant do fundo:

CRI - Carrego

1. CRI RZK Solar – compramos 50k do ativo no dia 09/12 para o nosso fundo na emissão do papel, segundo CRI que compramos. Realizamos também *warehousing* no valor de 1.950k. O ativo tem taxa de IPCA+ 7,70% a.a.. A securitizadora é a Virgo. É um CRI com prazo de 10 anos e com objetivo de cobrir custos de obra incorridos e a incorrer no segmento de energia solar.
2. CRI Colmeia Garden – compramos aproximadamente 20,3k do ativo em 22/1. Ainda temos por volta de 2.085k em *warehousing*. A taxa é IPCA+ 11,52% a.a.. A securitizadora é a Habitasec. O ativo tem prazo de 4 anos e tem o objetivo de cobrir custos de obra incorridos e a incorrer no segmento residencial em Fortaleza/CE.
3. CRI Hotel Rosewood – compramos aproximadamente 20,5k do ativo no dia 22/12, também na emissão. Também realizamos *warehousing* no valor de 980k (aproximadamente). O ativo em taxa de IPCA+ 7,50% a.a.. A securitizadora é a True. É um CRI com prazo de 12 anos e com objetivos de cobrir custos de obra incorridos, à incorrer e pagar dívidas. O segmento é de hotéis de luxo na cidade de São Paulo/SP.

Além da compra dos CRIs mencionados e *warehousing* do CRI RZK Solar e Hotel Rosewood, continuamos na busca de ativos no mercado primário e secundário e trabalhando na originação de operações. Acrescentamos no nosso pipeline a estruturação de um CRI no valor de 16.000k, de taxa igual a IPCA+ 9,00% a.a. do setor de varejo.

FII - Carrego

Quanto a estratégia de FII – carrego no mês não operamos. Nossa estratégia hoje, conforme comentada no último relatório, é diminuir nossa posição nessa estratégia e aumentar nas outras duas. No entanto, devido ao contexto de mercado, decidimos não operar novamente esse mês, pois poderíamos ainda realizar prejuízos e impactar na distribuição dos dividendos de dezembro, ainda que o IFIX tenha demonstrado recuperação no mês.

FII - Quant

Quanto a estratégia Quant disponibilizamos as informações a partir da página 15 desse relatório gerencial.

MOVIMENTAÇÕES

CRI RZK Solar



R\$(50.000)

CRI Colmeia Garden



R\$(20.335)

CRI Hotel Rosewood



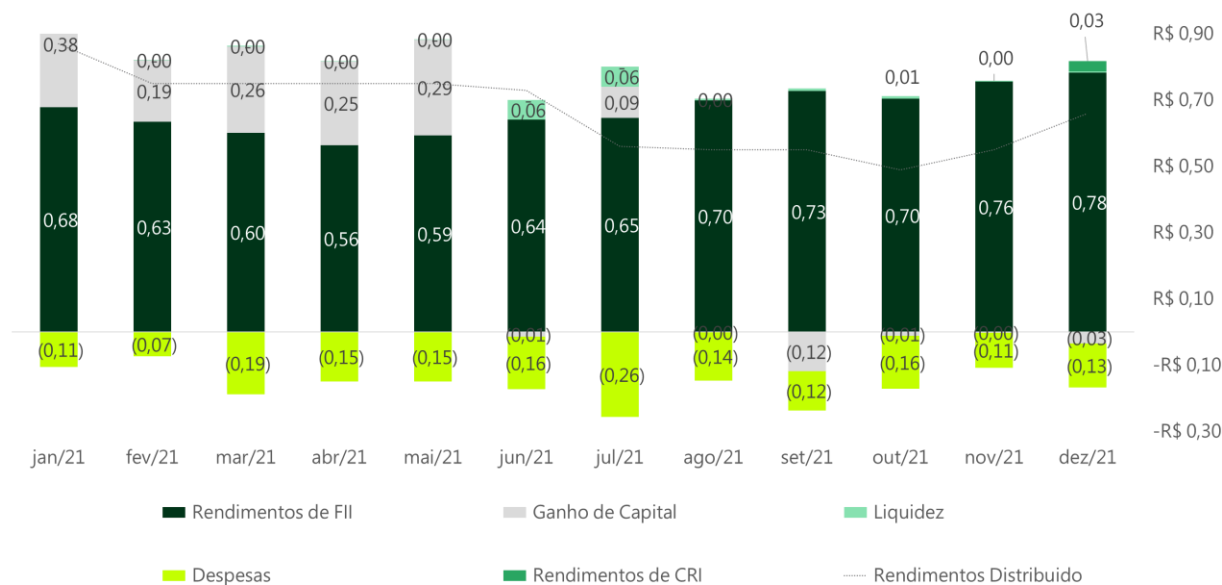
R\$(20.469)

RESULTADOS

| Fluxo de Caixa | out/21 | nov/21 | dez/21 | 2021 | Início* |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Rendimentos de FII | 105.586,05 | 113.305,52 | 117.538,40 | 1.204.449,33 | 1.565.778,71 |
| Rendimentos de CRI | 1.777,75 | 3.043,03 | 4.647,82 | 9.468,60 | 9.468,60 |
| Ganho de Capital | (1.469,26) | (345,93) | (5.142,37) | 257.175,24 | 599.168,31 |
| Liquidez | 1.163,15 | 590,41 | 532,57 | 23.229,69 | 45.081,82 |
| Total Receitas | 107.057,69 | 116.593,03 | 117.576,42 | 1.494.322,86 | 2.219.497,44 |
| (-) Despesas | (23.954,50) | (16.746,16) | (19.943,91) | (262.053,66) | (338.776,64) |
| (-) IR | (276,88) | (119,16) | - | (65.373,98) | (133.354,31) |
| Total Despesas | (24.231,38) | (16.865,32) | (19.943,91) | (327.427,64) | (472.130,95) |
| Resultado | 82.826,31 | 99.727,71 | 97.632,51 | 1.166.895,22 | 2.691.628,39 |
| Resultado/Cota | 0,55 | 0,66 | 0,65 | 7,78 | 17,94 |

*Início do Fundo: 04/06/2020

RESULTADO POR COTA (R\$/COTA)

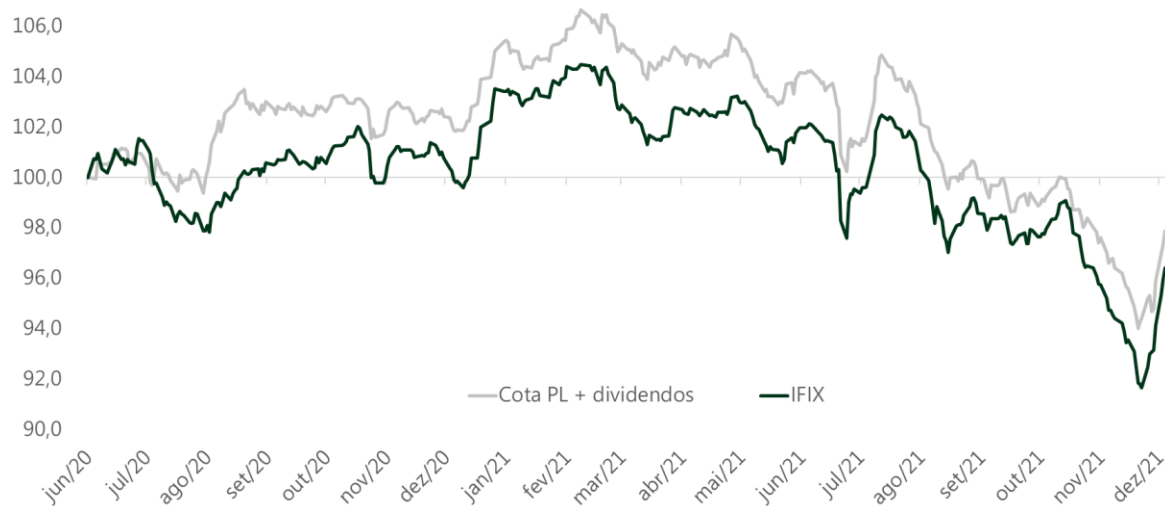


No mês de dezembro distribuímos R\$ 0,67/cota.

O retorno do investimento desde o início do QIRI11, considerando o valor de mercado do Fundo hoje em adição ao dividendos distribuídos, equivale a 2,43%, o que corresponde a um retorno +8,78% acima do IFIX, que teve um desempenho de 1,15% no período.

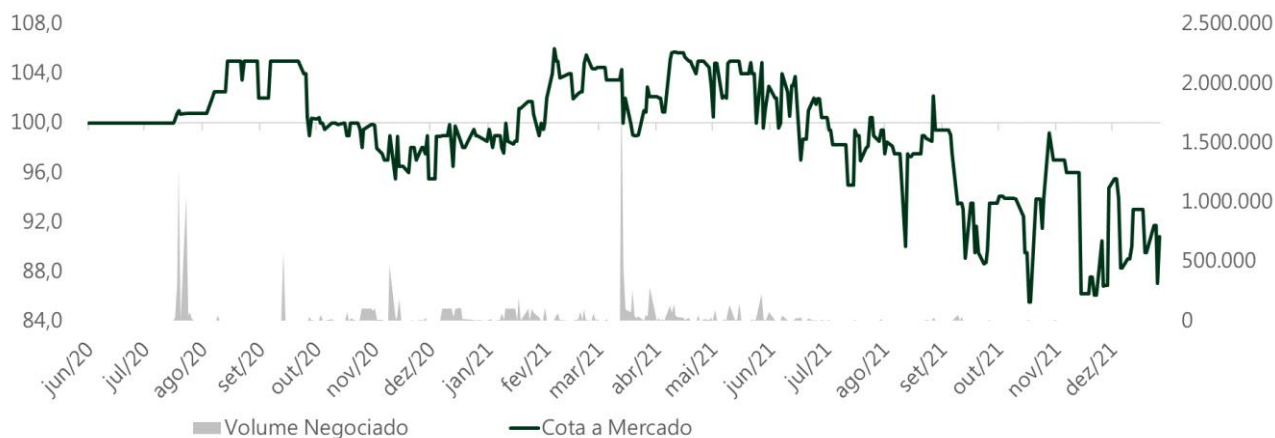
DESEMPENHO

PATRIMÔNIO LÍQUIDO E IFIX



| Gráfico | nov/21 | dez/21 | Início |
|-------------------------|-----------|-----------|------------|
| Cota PL Início Período | R\$ 88,10 | R\$ 88,10 | R\$ 100,00 |
| Cota PL Final Período | R\$ 84,38 | R\$ 90,06 | R\$ 90,06 |
| Rendimento (R\$/cota) | 0,66 | 0,67 | 11,63 |
| Dividend Yield (% a.a.) | 9,51% | 9,22% | 7,97% |
| Retorno Total Bruto | -3,12% | 6,66% | 1,69% |
| IFIX | -3,64% | 8,78% | 1,15% |
| (+/-) Benchmark | -0,54% | -1,95% | 0,53% |

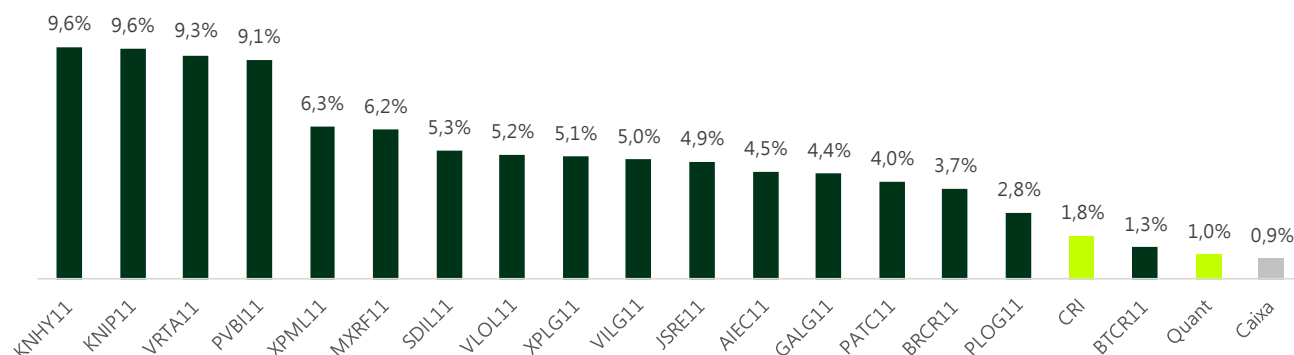
COTA MERCADO E LIQUIDEZ



| Cota Fechamento do Mês | Liquidez Média Diária do Mês |
|------------------------|------------------------------|
| R\$ 90,80 | R\$ 2.570,58 |

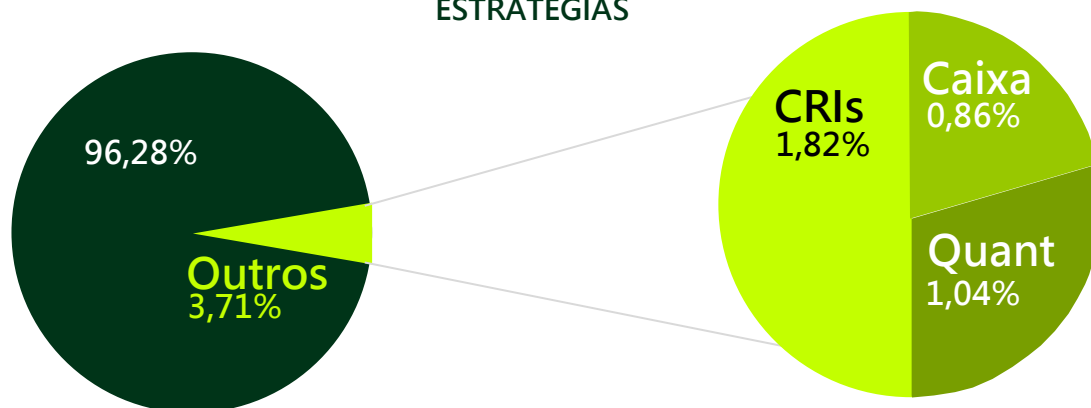
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

ALOCÇÃO DO FUNDO

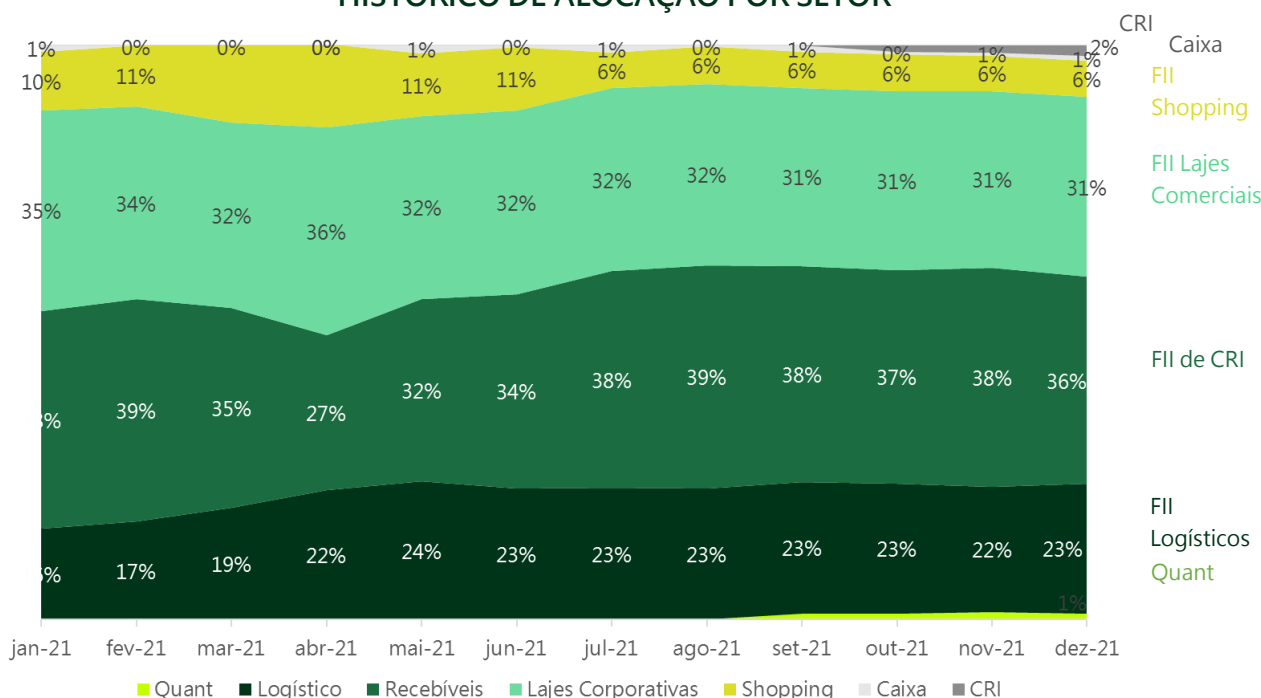


Data-base 31/12/2021

ALOCÇÃO DO FUNDO POR ESTRATÉGIAS



HISTÓRICO DE ALOCAÇÃO POR SETOR

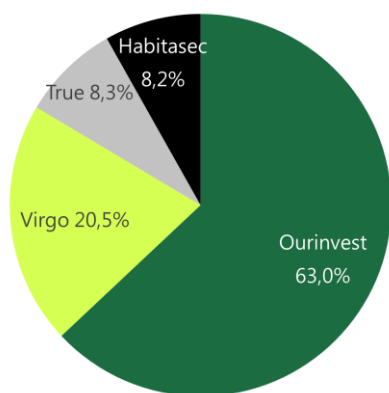


Carteira de CRI

| # | Ativo | Código | Emissor | Emissão / Série | Setor do Devedor | Indexador | Spread | Valor | Vencimento | % PL do Fundo | Link |
|---|----------------|------------|-----------|-----------------|------------------|-----------|--------|----------------|------------|---------------|----------------------|
| 1 | Minas Brisa | 2110912120 | Ourinvest | 1 / 046 | Residencial | IPCA+ | 7,50% | R\$ 156.328,84 | 23/09/2026 | 1,16% | Link |
| 2 | RZK Solar 01 | 21K0637078 | Virgo | 4 / 390 | Energia Solar | IPCA+ | 7,70% | R\$ 50.944,33 | 18/11/2030 | 0,38% | N/A |
| 4 | Hotel Rosewood | 21L0866334 | True | 1 / 486 | Hotelaria | IPCA+ | 7,50% | R\$ 20.569,56 | 22/11/2033 | 0,15% | N/A |
| 3 | Colmeia Garden | 21C0731381 | Habitasec | 1 / 240 | Construção Civil | IPCA+ | 11,52% | R\$ 20.274,67 | 25/02/2025 | 0,15% | N/A |

Total R\$ 248.117,40

Distribuição por Securitizadora¹



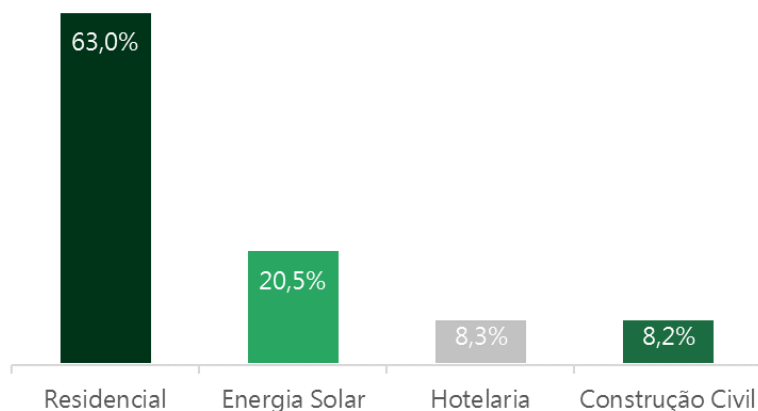
*Do PL destinado a CRIs

Distribuição por Indexador¹



*Do PL destinado a CRIs

Distribuição por Setor¹



¹ Do PL destinado aos CRIs

² Taxa Média ponderada dos CRIs

QIRI11 em CRIs

IPCA + 7,86%

Taxa Média dos CRIs²

1,82%

do PL

Pipeline de CRI

| # | Ativo | Código | Emissor | Emissão / Série | Setor do Devedor | Indexador | Spread | Aprovado comitê | Valor (R\$) | Status |
|---|----------------|------------|--------------|-----------------|------------------|-----------|--------|-----------------|-------------|--------------|
| 1 | Colmeia Garden | 21C0731381 | Habitasec | 1 / 240 | Construção civil | IPCA | 11,52% | Sim | 2.144.061 | Warehousing |
| 2 | Minas Brisa | 21I0912120 | Ourinvest | 1 / 46 | Residencial | IPCA | 7,50% | Sim | 3.981.978 | Warehousing |
| 3 | RZK Solar 01 | 21K0637078 | Virgo | 4 / 390 | Energia Solar | IPCA | 7,70% | Sim | 1.970.886 | Warehousing |
| 4 | Hotel Rosewood | 21L0866334 | True | 1 / 486 | Hotelaria | IPCA | 7,50% | Sim | 1.010.797 | Warehousing |
| 5 | Ativo 5 | NA | Confidencial | NA | Varejo | IPCA | 9,00% | Sim | 16.000.000 | Estruturação |
| 6 | Ativo 6 | NA | Confidencial | NA | Logístico | IPCA | 9,50% | Não | 43.000.000 | Estruturação |
| 7 | Ativo 7 | NA | Confidencial | NA | Varejo | IPCA | 10,00% | Não | 12.000.000 | Estruturação |

Total Pipeline aprovado comitê **R\$ 25.107.722**

Warehousing R\$ 9.107.722

Estruturação aprovado em comitê R\$ 16.000.000

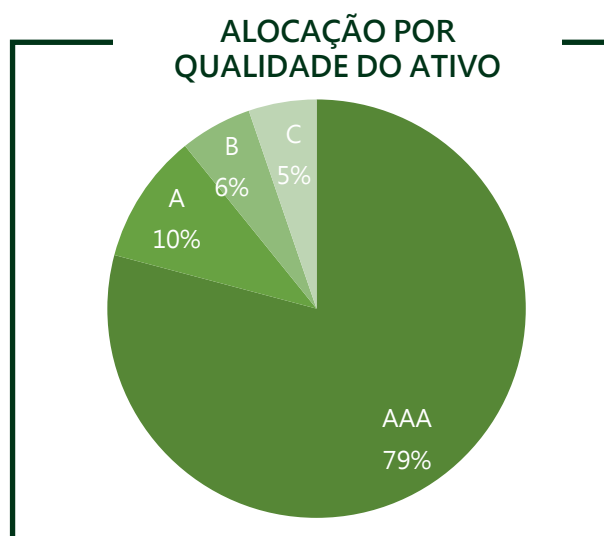
* NA: Não Aplicável

ALOCAÇÃO EM LAJES CORPORATIVAS

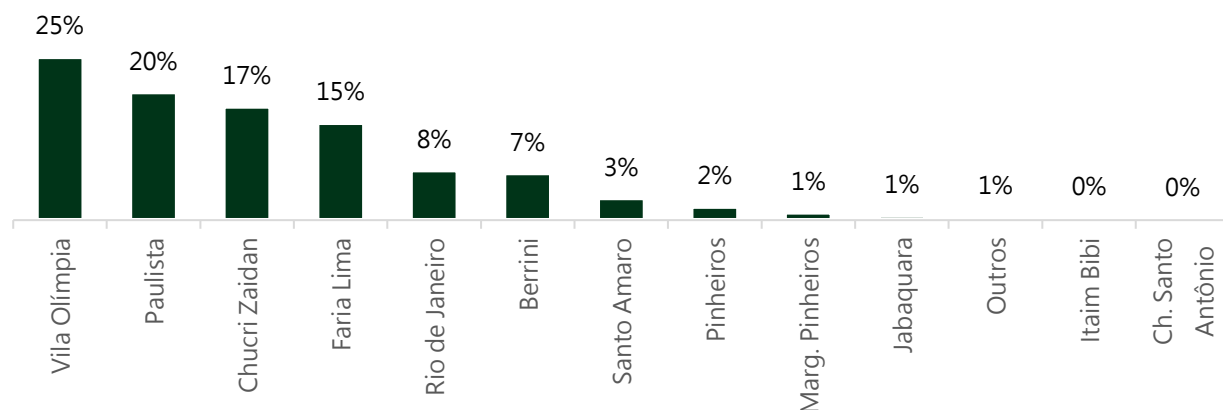
Sabemos que o ciclo imobiliário passa por fases de expansão e retração, muito ligados ao ciclo econômico do país. Assim gostamos sempre de investir em edifícios corporativos de alta qualidade (triplo A) e localizados em regiões consolidadas ou com potencial de consolidação, como Chucri Zaidan, Av. Paulista, Vila Olímpia, Faria Lima, Itaim e JK. Entendemos que esses ativos são resilientes, diminuindo o risco de vacância e consequentemente entregando um *dividend yield* com um bom risco-retorno.

Fazemos uma análise fundamentalista de cada ativo, para saber o real valor de cada prédio e por quanto estamos comprando aquele ativo. A partir das nossas premissas de cada ciclo, podemos ter a segurança de que que estamos nos posicionando nos melhores ativos pagando um preço adequado ("comprar barato para vender caro").

| Fundo | Nome | Div. Yield (%a.a.) |
|--------|---------------------------------|--------------------|
| AIEC11 | Autonomy Edifícios Corporativos | 10,4% |
| BRCR11 | BTG Pactual Corporate Office | 7,9% |
| JSRE11 | JS Real Estate Multigestão | 8,0% |
| PATC11 | Pátria Edifícios Corporativos | 5,7% |
| PVBI11 | VBI Prime Offices | 7,3% |
| VLOL11 | Vila Olímpia Corporate | 6,9% |



ALOCAÇÃO POR REGIÃO



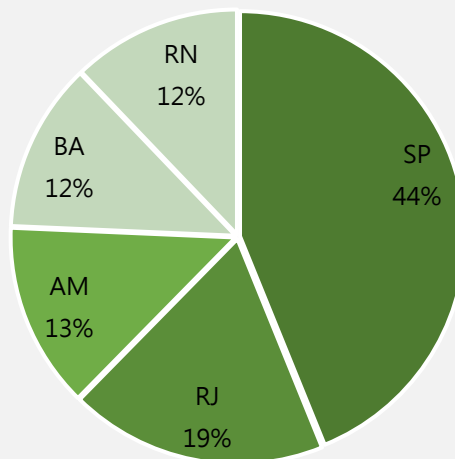
* Informações com base no último relatório gerencial disponível de cada fundo

ALOCAÇÃO EM SHOPPING

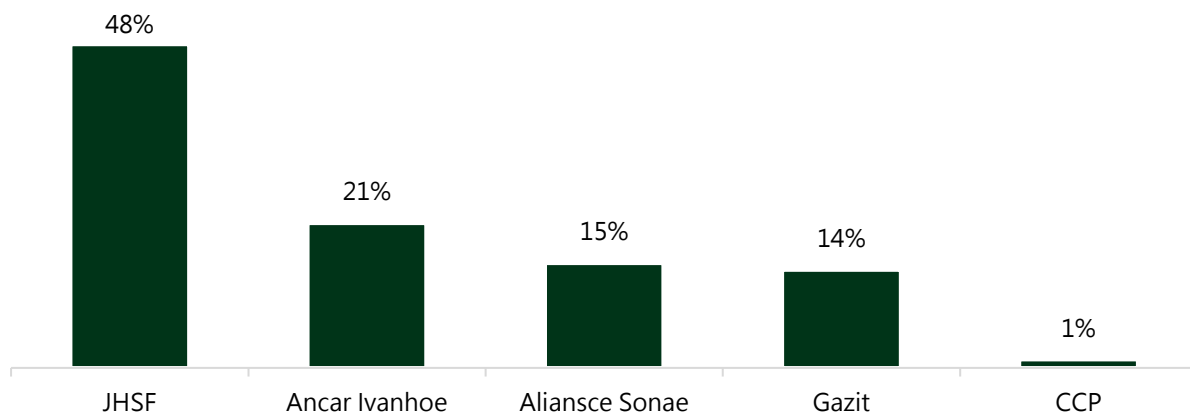
O setor de shopping foi um dos que mais sofreram na pandemia. Com as restrições de circulação os shoppings estiveram fechados em boa parte do tempo, tanto em 2020 quanto em 2021, fazendo com que os resultados desses ativos ainda sejam imprevisíveis nesse momento. Por isso a equipe de gestão procura investir em fundos cujos shoppings sejam dominantes em sua região. Nesse cenário de incertezas desse setor, consideramos a alocação como sendo tática, visando um ganho de capital no curto/médio prazo.

| Fundo | Nome | Div. Yield (%a.a.) |
|--------|----------|--------------------|
| XPML11 | XP Malls | 7,1% |

ALOCAÇÃO POR REGIÃO



ALOCAÇÃO POR ADMISTRADORA

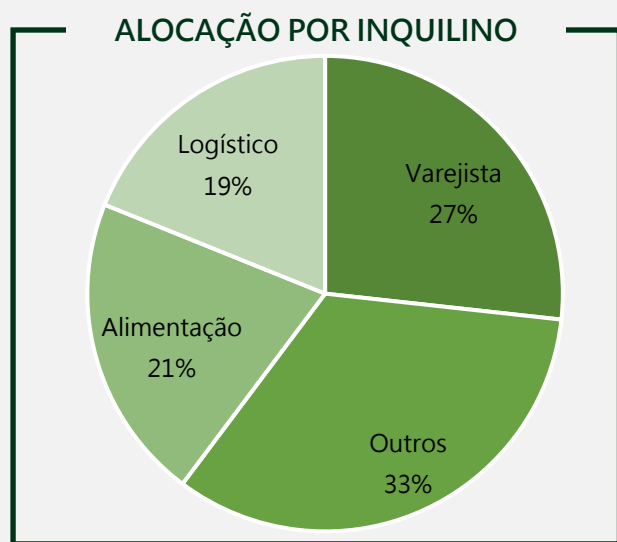
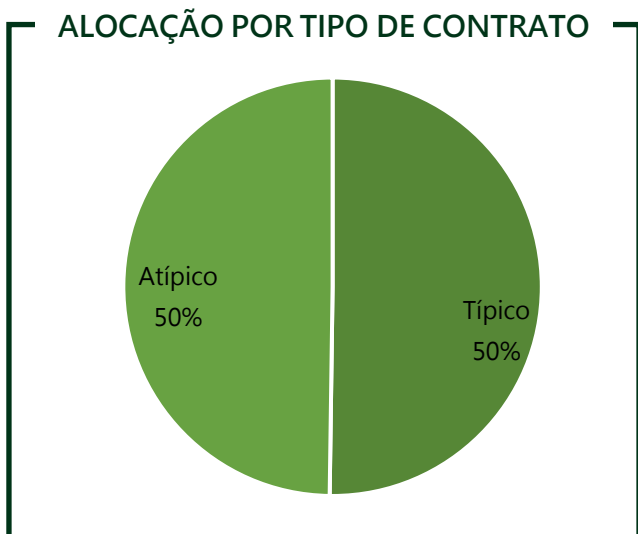
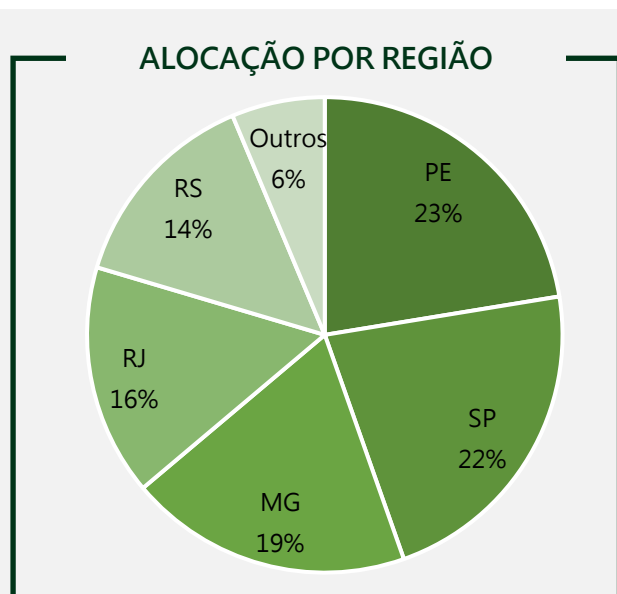


* Informações com base no último relatório gerencial disponível de cada fundo

ALOCAÇÃO EM LOGÍSTICOS

Com o aumento das vendas do *e-commerce*, o setor logístico foi beneficiado, devido a demanda por galpões aumentar, principalmente pelas grandes varejistas. Acreditamos que o setor ainda irá performar bem ao longo de 2021, dado que a vacância tem caído principalmente em regiões próximas às grandes metrópoles. Nossa alocação tem priorizado ativos com padrão construtivos de ótima qualidade, com contratos atípicos longos e que estejam localizado perto das grandes cidades (galpões *last mile*). Temos em nosso portfólio mais de 50% dos galpões logísticos localizados na região Sudeste.

| Fundo | Nome | Div. Yield (%a.a.) |
|--------|--------------------|--------------------|
| GALG11 | Guardian Logística | 10,2% |
| PLOG11 | Plural Logística | 12,3% |
| SDIL11 | SDI Logística | 10,5% |
| VILG11 | Vinci Logística | 8,3% |
| XPLG11 | XP LOG | 7,8% |

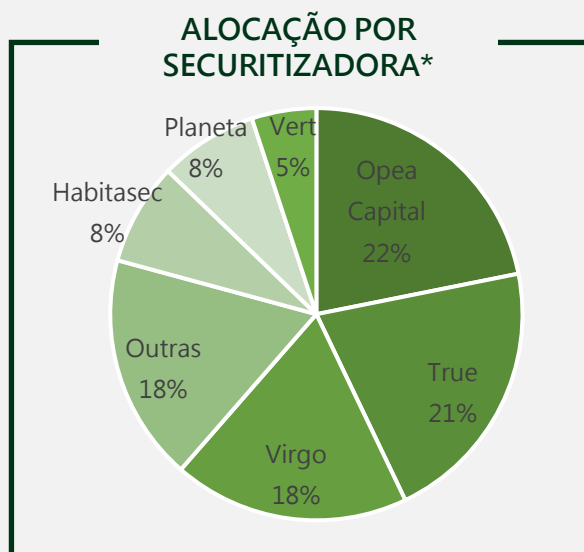
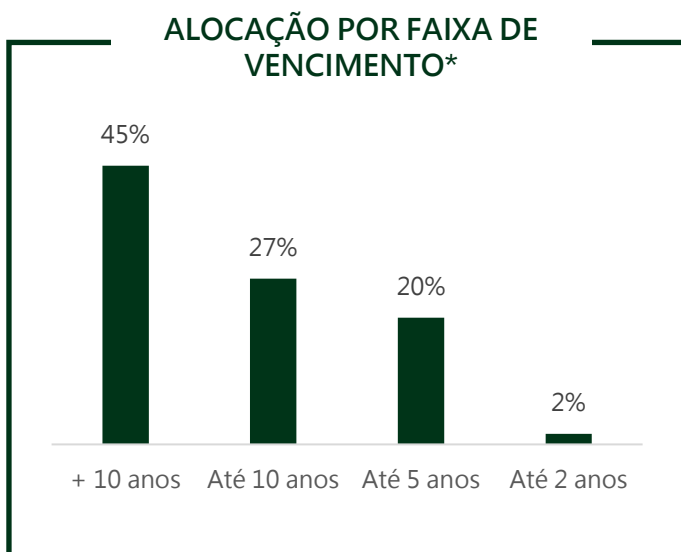
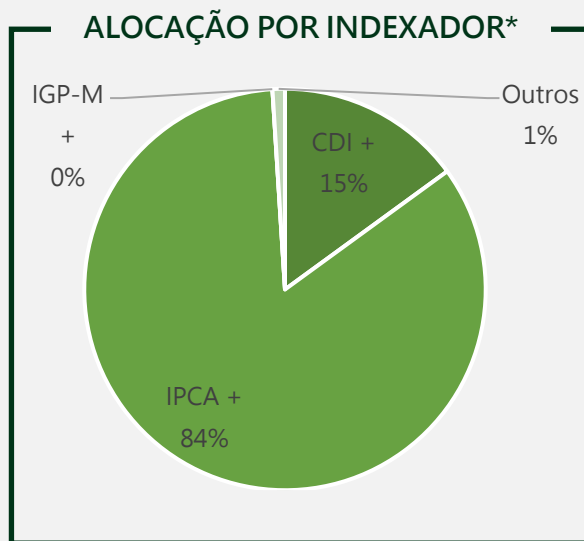


* Informações com base no último relatório gerencial disponível de cada fundo

ALOCAÇÃO EM PAPEL

Historicamente os fundos de papel (FIIs de CRIs), trazem uma proteção ao portfólio dado a menor volatilidade dessa classe de ativo. Ao longo de 2020 e 2021 vemos fundos com CRIs atrelados à inflação distribuírem um dividendo acima da média do IFIX, dado o maior IPCA e principalmente maior IGP-M no período. Ao longo de 2020 aumentamos nossa alocação em fundos de papel para em 2021 embolsarmos o lucros gerados pela alocação, uma vez que o fundos de CRI tem performado melhor do que os fundos de tijolo.

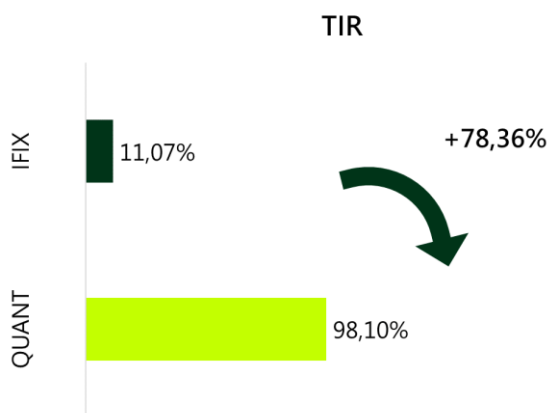
| Fundo | Nome | Div. Yield (%a.a.) |
|--------|---------------------------|--------------------|
| KNHY11 | Kinea High Yield CRI | 17,7% |
| KNIP11 | Kinea Índices de Preços | 18,5% |
| VRTA11 | Fator Verità | 14,5% |
| MXRF11 | Maxi Renda | 11,3% |
| BTCR11 | BTG Pactual Crédito Imob. | 12,5% |



* Informações com base no último relatório gerencial disponível de cada fundo

PERFORMANCE QUANT

Com essa estratégia temos o objetivo de gerar valor para o desempenho do fundo por meio de uma estratégia quantitativa elaborada por nossa área de ciência de dados aliada a análises qualitativas dos ativos antes da negociação.

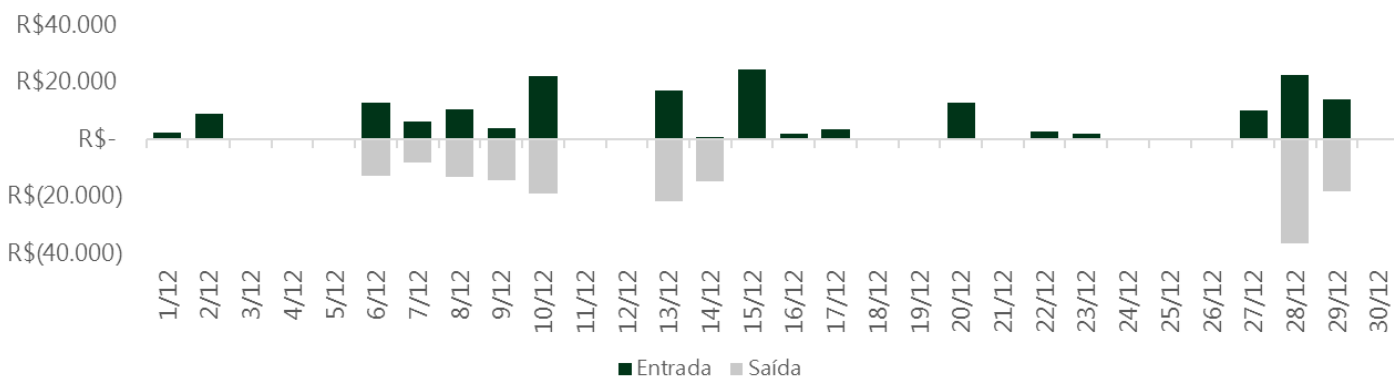


Como resultado do início da estratégia até dezembro obtivemos uma TIR¹ de 98,10% no mês, 78,36% acima da TIR do IFIX no período, que foi de 11,07%. O período considerado foi de 8 de setembro a 30 de dezembro, quando aconteceram as negociações.

No início do mês de setembro começamos nossas operações, e aumentamos o valor aprovado de negociação de 200 mil para 250 mil reais em outubro, em 30/12/21 continuamos com esse valor aprovado (1,85% do PL do fundo). Fechamos o mês com uma posição de 140,8 mil (1,04% do PL do fundo) reais nessa estratégia, com uma média diária de 138,3 mil de exposição.

| |
|------------------|
| R\$ 250 Mil |
| Limite Aprovado |
| R\$ 140,8 Mil |
| Posição Novembro |
| R\$ 138,3 Mil |
| Média Diária |

FLUXO DE CAIXA



¹Taxa Interna de Retorno do capital investido

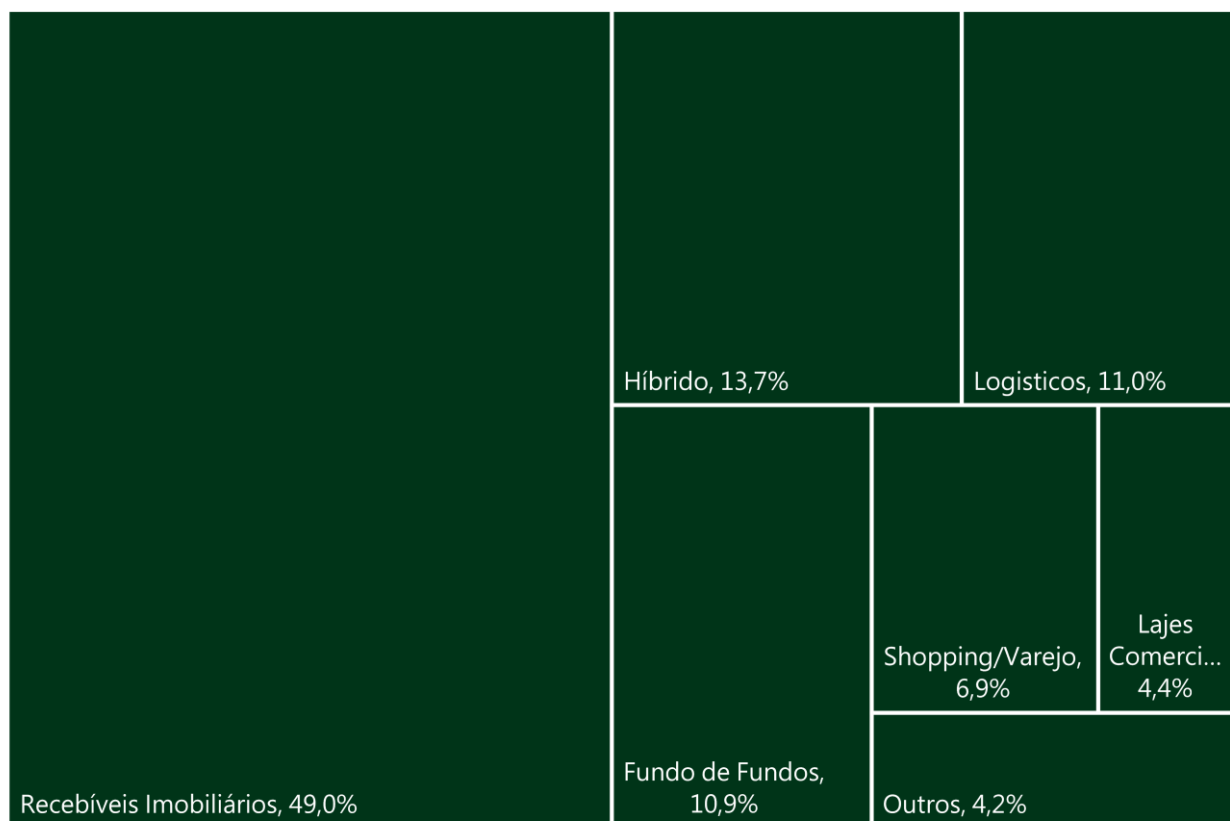
QUANT



Quanto ao resultado financeiro, a estratégia Quant agregou 2.989,89 reais à receita do fundo no mês de dezembro, sendo 2.221,65 reais de rendimentos com FIIs e 768,24 reais de ganho de capital com trades. Isso representou um Dividend Yield sobre a posição final de dezembro de 2,12% e 0,020 de dividendos/cota.

Encerramos o mês com 140,8 mil reais investidos na nossa carteira. A distribuição por segmento do mercado está apresentada no gráfico abaixo.

Carteira Quant por Segmento de FII



EQUIPE QUATÁ IMOB

Felipe de Paula Ribeiro | Sócio e Head da Quatá Imob

Formado em Administração de Empresas (FEA-USP) em 2012, é um dos maiores especialistas em ativos imobiliários no mercado de capitais, além de colaborador na regulamentação dessa indústria no Brasil. Tem passagens pelas instituições: Banco Indusval, Gaia Sec, Fator (VRTA11), Santander e RB Securitizadora. Em maio de 2021 assumiu como Head da área de FIs da Quatá Imob, braço imobiliário da Quatá Investimentos. Escreveu o primeiro livro dedicado a FIs de CRI (Guia Definitivo pra entender FII de CRI) e é Professor no Clube FII do Curso Avançado de FIs de CRIs.

João Rafael | Sócio e Head de Data da Quatá Imob

Formado em Engenharia de Materiais (EEL-USP), é especializado em Análise e Ciência de Dados e desenvolveu projetos de Analytics em diversos mercados, desde a Indústria Química (B2B Marketing Intelligence) na Evonik, Serviços Financeiros (Operações, AML, Marketing) na Elo, Varejo (Logística e Supply Chain) na Via Varejo até Mídia (Marketing) na Exame. É professor assistente na pós graduação do LABDATA da FIA – Business School. Em julho de 2021 assumiu como Head de Data da Quatá Imob, trazendo seu conhecimento de dados e programação.

Documentos

Regulamento

Informe Mensal

Informe Anual

OUTROS DOCUMENTOS

06/01/2022 Fato Relevante:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=253189>

06/01/2022 Atos de Deliberação do Administrador:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=253198>

11/01/2022 Aviso aos Cotistas:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=254744>

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.



QIRI11

RELATÓRIO GERENCIAL
Dezembro/2021

quatá imob

