

**QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 34.736.432/0001-87

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos
e Valores Mobiliários S.A)**

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2020

QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 34.736.432/0001-87
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020 bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário** em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimentos em cotas de fundos de investimento

Conforme demonstrado na nota explicativa nº 6, em 31 de dezembro de 2020 a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento representava 98,88% do patrimônio líquido do Fundo, que possuem suas cotas negociadas em bolsa de valores, e estão custodiadas na B3 S.A. - Bolsa Brasil e Balcão. A precificação das cotas de fundos de investimento imobiliários é obtida tendo como base a cotação de preços de mercado e sua existência é assegurada por meio de registro no órgão custodiante. Devido a relevância das aplicações nessas cotas, a necessidade de confirmação da titularidade dos ativos integrantes dessa carteira, as flutuações de taxas de mercado consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em títulos e valores mobiliários incluíram, entre outros:

- Comparação do valor dos investimentos registrados com o preço cotado em mercado ativo divulgado por órgão responsável, avaliando seu adequado registro a valor justo e verificando se as respectivas valorizações e desvalorizações foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício;
- Comparação da posição da carteira de investimentos com as informações dos responsáveis pela manutenção da custódia e análise das respectivas demonstrações contábeis dos fundos investidos.
- Avaliação da adequação das divulgações sobre os fundos investidos incluídas na Nota Explicativa anteriormente mencionada.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar a titularidade do Fundo sobre sua carteira de investimentos em cotas de fundos de investimentos.

Responsabilidade da administração e da governança do Fundo sobre as demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

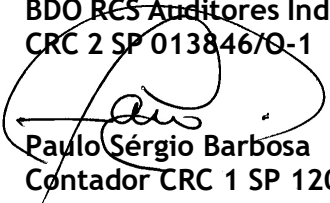
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 16 de abril de 2021.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1



Paulo Sérgio Barbosa
Contador CRC 1 SP 120359/O-8

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 34.736.432/0001-87****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020**

Em milhares de reais

Ativo	Nota	2020	% PL
Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa	5		
Disponibilidades		7	0,05%
Cotas de fundo de renda fixa		374	2,46%
Aplicações Financeiras			
De natureza imobiliária			
Cotas de fundo de investimento imobiliário	6	15.054	98,88%
Adiantamentos de rendimentos a distribuir		2	0,01%
Total do ativo		15.437	101,40%
Passivo	Nota	2020	% PL
Circulante			
Rendimentos a distribuir	8	131	0,86%
Impostos e contribuições a recolher		67	0,44%
Taxa de administração e gestão	7	5	0,03%
Taxa de performance	7	9	0,06%
Provisões e contas a pagar		1	0,01%
		213	1,40%
Total do passivo		213	1,40%
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas		15.000	98,53%
Gastos com colocação de cotas		(10)	-0,07%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(581)	-3,82%
Reserva de lucros		815	5,35%
Total do patrimônio líquido	9	15.224	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		15.437	101,40%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 34.736.432/0001-87
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Demonstração do resultado dos período de 04 de junho(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6	361
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	6	342
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6	359
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		(184)
		<u>878</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias		<u><u>878</u></u>
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		28
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(6)
		<u>22</u>
Receitas (despesas) operacionais		
Despesa de consultoria		(1)
Despesas de emolumentos e cartórios		(19)
Taxa de administração e gestão	7 e 15	(36)
Taxa de fiscalização da CVM		(4)
Taxa de performance	7 e 15	(9)
Outras receitas (despesas) operacionais		(16)
		<u>(85)</u>
Lucro líquido do período		<u><u>815</u></u>
Quantidade de cotas em circulação		<u><u>150.000</u></u>
Lucro por cota - R\$		<u><u>5,43</u></u>
Valor patrimonial da cota - R\$		<u><u>101,49</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 34.736.432/0001-87****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 dezembro de 2020**

Em milhares de reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Em 04 de junho de 2020		-	-		-	-
Cotas de investimentos integralizadas		15.000		-	-	15.000
Resultado do período		-	-	-	815	815
Gastos com colocação de cotas		-	(10)		-	(10)
Distribuição de rendimentos	8	-	-	(581)	-	(581)
Em 31 de dezembro de 2020		<u>15.000</u>	<u>(10)</u>	<u>(581)</u>	<u>815</u>	<u>15.224</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 34.736.432/0001-87****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

Em milhares de reais

	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Rendimentos de renda fixa	28
Pagamento de adiantamento de rendimentos a distribuir	(2)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(31)
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios	(18)
Pagamento de IR s/ ganho de capital	(117)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(4)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(6)
Pagamentos diversos	(17)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(167)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FII's	(22.242)
Resgate de cotas de fundos imobiliários - FII's	7.889
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	361
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(13.992)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas integralizadas	15.000
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(10)
Rendimentos pagos	(450)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	14.540
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	381
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	381

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), é um Fundo de investimento imobiliário, regido e pelas Instruções CVM nº 472/08 e CVM 516/11, e alterações posteriores, e, de 25 de junho de 1993, constituído em 23 de agosto de 2019 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 04 de junho de 2020.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo a realização de investimentos imobiliários em geral, no mercado brasileiro, por meio da aquisição, preponderantemente, de cotas de outros Fundos de investimento imobiliário cujos ativos imobiliários, conforme o caso, estejam localizados no território nacional (respectivamente "FII" e "ativos-alvo").

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

Em 31 de dezembro de 2020, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código QIFF11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de dezembro de 2020 com o valor de R\$ 98,99 (noventa e oito reais e noventa e nove centavos)

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de investimento imobiliário, (CVM 516), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras não estão sendo apresentadas de forma comparativa dado que o início das atividades do fundo foi em 04 de junho de 2020.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 15 de abril de 2021.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

3.1 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.2 Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em Fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior à 90 dias.

3.3 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do Resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de Fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administradora, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela Administradora são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.6 Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os valores a receber e as obrigações são demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridos, sendo estes ativos e passivos classificados no circulante/não circulante.

A classificação no circulante é quando se espera sua realizá-lo ou liquidá-los dentro de 12 meses após o período de divulgação. Acima dos 12 meses após o período de divulgação os mesmos são classificados como não circulantes.

3.7 Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que podem compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, podem trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, pode afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que pode ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não é devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados podem ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

4.1.3 Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países pode prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das Cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

4.1.4 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de Fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, podem ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos podem impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis podem impactar os resultados do Fundo.

4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a Fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.6 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

4.2 Riscos relativos ao mercado imobiliário

4.2.1 Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

O valor dos imóveis dos fundos investidos que integram a carteira do Fundo, e que dão lastro para os rendimentos dos fundos de investimentos imobiliários, podem aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.3 Riscos relativos ao Fundo

4.3.1 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que podem acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também podem estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos pode ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.3.2 Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de Fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

4.3.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os Fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o Fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e que o mesmo não será concedido à cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das Cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único Cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

4.3.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de Fundos de investimento imobiliários

Como os Fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os Fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deve estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo da conta “Banco conta movimento” está representado por contas correntes no Bancos Itaú Unibanco S/A, BRL Trust DTVM S/A e fundos de investimento de alta liquidez, como segue:

31 de dezembro de 2020

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Itaú Soberano RF Simples LP FIC FI	Itaú Unibanco	374	2,46%
		374	2,45%

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, devidamente registrado no CNPJ (MF) 06.175.696/0001-73, busca aplicar seus recursos em cotas de Fundos de investimento classificados como “Renda Fixa”, os quais apliquem no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) de sua carteira aplicada em: (i) títulos públicos federais, (ii) títulos privados de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituição financeira, cuja classificação de risco seja, no mínimo, equivalente às atribuídas aos títulos públicos federais ou (iii) operações compromissadas lastreadas em: (a) título público federal (b) títulos de responsabilidade, emissão ou coobrigação de instituição financeira, desde que a contraparte possua classificação de riscos equivalente àquela atribuída aos títulos da dívida pública federal, observado que a rentabilidade do Fundo é impactada pelos custos e despesas do Fundo, inclusive taxa de administração.

No período de 04 de junho a 31 de dezembro de 2020 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 28, registradas na rubrica de “Receita de cotas de Fundo de renda fixa”.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

6. Aplicações financeiras

6.1 De natureza imobiliária

6.1.2 Cotas de Fundos de investimentos imobiliários- FII

A aplicação em cotas de Fundos de investimentos imobiliários no montante de R\$ 15.054, são classificadas como ativos financeiros para negociação e são registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independentemente do volume de cotas negociado.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2020 estão representadas por:

2020

Ativo	Fundo	Qtde. Total	% de cotas detidas	Valor de mercado	%PL
AIEC11	Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII	7.267	0,15%	690	4,53
BTCR11	Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Crédito Imobiliário	7.217	0,15%	650	4,26
GALG11	Guardian Logística Fundo de Investimento Imobiliário	3.000	0,05%	345	2,26
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII	12.521	0,10%	1.275	8,37
HGLG11	CSGH Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII	2.470	0,01%	447	2,93
JSRE11	JS Real Estate Multigestão - Fundo de Investimento Imobiliário	8.000	0,04%	796	5,22
KNHY11	Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII	7.555	0,07%	869	5,70
KNIP11	Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII	17.238	0,04%	1.997	13,11
MALL11	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	3.060	0,04%	322	2,11
MXRF11	Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII	67.666	0,04%	710	4,66
PATC11	Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII	8.521	0,25%	729	4,78
PVBI11	Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties	12.999	0,13%	1.259	8,26
SARE11	Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário	2.400	0,04%	232	1,52
VGIR11	Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII	6.587	0,15%	567	3,72
VILG11	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII	5.173	0,05%	659	4,32
VINO11	Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário	14.402	0,11%	911	5,98
VISC11	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII	5.506	0,04%	637	4,18
VLLO11	Fundo de Investimento Imobiliário - FII Vila Olímpia Corporate	6.879	0,39%	743	4,87
XPLG11	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	3.560	0,02%	441	2,89
XPLG13	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	906	0,00%	112	0,73
XPML11	XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII	5.679	0,03%	663	4,35
Total:		208.606		15.054	98,75

Movimentação do período

Saldo em 04 de junho de 2020

Aquisição de cotas de fundos imobiliários	22.242
Resgate de cotas de fundos imobiliários	(7.889)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	342
Ajuste ao valor justo	359
Saldo em 31 de dezembro de 2020	15.054

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

7. Encargos e taxa de administração

A Administradora recebe uma remuneração pelos seus serviços prestados de administração, gestão, custódia e escrituração uma taxa de administração composta de valor equivalente a 0,90% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5 ("taxa de administração"), nos primeiros 6 meses; R\$ 10 do 7º ao 12º mês e R\$ 15 a partir do 13º mês (sendo certo que o valor mínimo mensal é atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"). No período foram apropriadas despesas correspondentes a taxa de administração no montante de R\$ 36.

Taxa de performance

A Taxa de Performance é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Performance} = 0,2 \times (\text{CP ajustada} - \text{CB corrigida})$$

Onde:

CB = cota base correspondente ao valor unitário de integralização de cotas em cada emissão ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CB corrigida = cota base atualizada pela variação do IFIX no período.

CP = valor patrimonial da cota do Fundo.

CP ajustada = valor patrimonial da cota do Fundo ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas no período de apuração, se houver.

Caso CB corrigida seja maior do que CP ajustada não há cobrança de Taxa de Performance.

Caso a variação do IFIX no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre CP ajustada e CB. Não há cobrança da Taxa de Performance quando CP ajustada for inferior a CB.

Em caso de amortização do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 5º dia útil subsequente ao evento, é cobrada apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada.

Durante o período. O fundo incorreu com taxa de performance no valor de R\$ 9.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 15º (décimo quinto dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação é pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pela Gestora de investimentos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2.020
Lucro líquido do período	815
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	(359)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	130
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	586
Rendimentos retidos no período	(5)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(5)
Rendimentos apropriados	581
Rendimentos a distribuir	(131)
Rendimentos líquidos pagos no exercício	450
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,15%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(5)

Em 31 de dezembro de 2020, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 3,00 (três reais).

9. Patrimônio Líquido

9.1 Emissões, integralizações e subscrições de cotas

A deliberação da emissão de novas quotas deverá dispor sobre as características da emissão da oferta, as condições de subscrição e integralização das quotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, de modo que o administrador possa assinar o suplemento para cada emissão e tomar as medidas cabíveis para a efetiva distribuição de quotas.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

9.2 Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2020 está composto de 150.000 cotas com valor de R\$ 0,10 cada, totalizando R\$ 15.000.

Em 31 de dezembro de 2020, o valor da cota patrimonial é R\$ 101,49.

9.2 Reserva de contingência

O regulamento estabelece a criação de reserva de contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da reserva de contingência é correspondente a 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

No período, não houve reserva de contingência.

9.3 Gastos com colocação de cotas

O Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 10, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

10. Rentabilidade

No exercício de 31 de dezembro de 2020 (apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positivo em 5,43%

11. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2020	
	Valores	Percentual
Despesas de emolumentos e cartórios	19	0,13%
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	6	0,04%
Despesas de IR s/ ganho de capital de cotas de FII	184	1,22%
Taxa de administração	36	0,24%
Taxa de fiscalização da CVM	4	0,03%
Taxa de performance	9	0,06%
Despesa de consultoria	1	0,01%
Outras receitas (despesas) operacionais	16	0,11%
	275	1,84%

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Para 31 de dezembro de 2020, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período no valor de R\$ 15.101.

12. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos Fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos Fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora. A gestão do fundo, é prestada Quatá Gestão de Recursos Ltda

15. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. No período, o fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

16. Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a Administradora, Gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2020
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	36
Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2020
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	5

17. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento está incluído no nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento está incluído no nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2020:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundos de renda fixa	374	-	-	374
Cotas de Fundos de investimento imobiliários - FII's	15.054	-	-	15.054
Total do ativo	15.428	-	-	15.428

18. Alterações estatutárias

Em 07 de dezembro de 2020, de acordo com a assembleia geral extraordinária, foi deliberada a alteração da denominação social do Fundo de Quatá Monetai Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário para Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário; alterar o *benchmark* para o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela B3 ("IFIX"); redução da taxa de administração fixa e anual máxima para 0,90%; alteração da taxa de performance sendo 20% do que exceder o *benchmark*.

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes S.S. relacionados aos fundos de investimento por ela administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20. Outros assuntos

O Administrador do Fundo avalia, em cada caso dos fundos por ele administrados, a necessidade de divulgação de fatos relevantes, de alteração nas projeções, na continuidade dos negócios e/ou estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo Coronavírus (COVID-19). O Administrador não identificou até o momento impactos relevantes aplicáveis a essas demonstrações financeiras decorrentes dos efeitos do COVID-19. Ressalta-se ainda a possibilidade alta volatilidade e incerteza com relação a avaliação dos títulos e valores mobiliários, bem como o imóvel mantido como propriedade para investimento, existentes na carteira do Fundo, o que poderá resultar em impactos futuros para as operações do Fundo.

Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 34.736.432/0001-87)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de junho (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

21. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2020 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC-1SP214011-O

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável