

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

(Anteriormente denominado 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 2021

QUATÁ IMOB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(Anteriormente denominado 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 2021

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 Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário

(Anteriormente denominado 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 Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, 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 Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, 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.

Ênfase

Desenquadramento do Fundo

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 5.1.2 às demonstrações contábeis findas em 31 de dezembro de 2021, o Fundo detém o montante de R\$ 13.274 mil aplicados em cotas de outros fundos de investimentos imobiliários, o qual representa 98,10% do seu patrimônio líquido e, conforme seu Regulamento, deve ser mantido no máximo 49% (quarenta e nove por cento) do patrimônio líquido do Fundo cotas de outros fundos imobiliários, desenquadrando desta forma sua política de investimento no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

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 5, em 31 de dezembro de 2021 a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento representava 98,30% 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.

Distribuição de rendimentos aos acionistas

Conforme mencionado na nota explicativa nº 8 os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo foi de R\$ 1.194 mil, tendo sido realizado em consonância com o art. 10, da Lei nº 8.668/93, que considera sua base de cálculo consubstanciada no Ofício-Circular CVM nº 1/2014, o qual determina a apuração da distribuição com base no resultado financeiro do Fundo, que deve ser ajustado pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e ser submetido à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015 . Devido sua relevância e cálculos a serem utilizados, consideramos o cálculo e distribuição de rendimentos aos cotistas como um principal assunto de auditoria.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014, confrontando com as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo às documentações de suporte providas pela Administradora, bem como análise dos controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações de desembolsos realizadas e a realizar. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na Nota Explicativa nº 8.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, estando consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração e da governança 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.

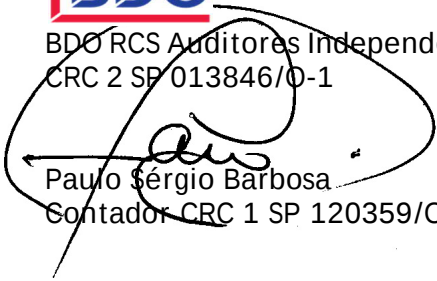
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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, 15 de março de 2022.



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



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

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo De Investimento Imobiliário
CNPJ: 34.736.432/0001-87

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

Ativo	Nota	31/12/2021	% PL	31/12/2020	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa					
Disponibilidades	4	1	0,01%	7	0,05%
Cotas de fundo de renda fixa	4	117	0,87%	374	2,46%
Aplicações Financeiras					
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	6	248	1,84%	-	-
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5	13.274	98,30%	15.054	98,88%
Adiantamentos de rendimentos a distribuir		-	-	2	0,01%
Outros valores a receber		2	0,01%	-	-
Total do ativo		13.642	101,03%	15.437	101,40%
Passivo	Nota	31/12/2021	% PL	31/12/2020	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	100	0,74%	131	0,86%
Impostos e contribuições a recolher		-	-	67	0,44%
Taxa de administração e gestão	7	15	0,11%	5	0,03%
Taxa de performance	7	-	-	9	0,06%
Auditoria e custódia		17	0,13%	-	-
Provisões e contas a pagar		2	0,01%	1	0,01%
Negociação e intermediação de valores		4	0,03%	-	-
		138	1,02%	213	1,40%
Total do passivo		138	1,02%	213	1,40%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		15.000	111,08%	15.000	98,53%
Gastos com colocação de cotas		(54)	-0,40%	(10)	-0,07%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(1.746)	-12,93%	(581)	-3,82%
Lucros ou prejuízos acumulados		304	2,25%	815	5,35%
Total do patrimônio líquido	9	13.504	100,00%	15.224	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		13.642	101,02%	15.437	101,40%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo De Investimento Imobiliário
CNPJ: 34.736.432/0001-87

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6	10	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5	1.327	361
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	5	279	342
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	5	(1.789)	359
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		(55)	(184)
		<u>(228)</u>	<u>878</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias		<u>(228)</u>	<u>878</u>
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		24	28
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(5)	(6)
		<u>19</u>	<u>22</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria		(13)	(1)
Despesas de auditoria e custódia		(30)	-
Despesas de emolumentos e cartórios		(33)	(19)
Taxa de administração e gestão	7 e 16	(145)	(36)
Taxa de fiscalização da CVM		(9)	(4)
Taxa de performance	7 e 16	-	(9)
Outras receitas (despesas) operacionais		(72)	(16)
		<u>(302)</u>	<u>(85)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>(511)</u>	<u>815</u>
Quantidade de cotas em circulação		<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Lucro por cota - R\$		<u>(3,41)</u>	<u>5,43</u>
Valor patrimonial da cota - R\$		<u>90,03</u>	<u>108,19</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo De Investimento Imobiliário**CNPJ: 34.736.432/0001-87****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 dezembro de 2021 e 2020**

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros ou prejuízos acumulados	Total
Em 04 de junho de 2020						-
Cotas de investimentos integralizadas		15.000	-	-	-	15.000
Resultado do exercício		-	-	-	815	815
Gastos com colocação de cotas		-	(10)	-	-	(10)
Distribuição de rendimentos	8	-	-	(581)	-	(581)
Em 31 de dezembro de 2020	9	15.000	(10)	(581)	815	15.224
Resultado do exercício		-	-	-	(511)	(511)
Gastos com colocação de cotas		-	(44)	-	-	(44)
Distribuição de rendimentos	8	-	-	(1.165)	-	(1.165)
Em 31 de dezembro de 2021	9	15.000	(54)	(1.746)	304	13.504

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo De Investimento Imobiliário**CNPJ: 34.736.432/0001-87****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do período de 31 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de reais

	31/12/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos de renda fixa	24	28
Pagamento de adiantamento de rendimentos a distribuir	-	(2)
Pagamento de despesas de consultoria	(13)	-
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(135)	(31)
Pagamento de taxa de performance	(9)	-
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios	(33)	(18)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(12)	-
Pagamento de IR s/ ganho de capital	(122)	(117)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(9)	(4)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(5)	(6)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(72)	(17)
Caixa líquido das atividades operacionais	(387)	(167)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação e resgate de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(238)	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIIs	274	(22.242)
Resgate de cotas de fundos imobiliários - FIIs	-	7.889
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	1.327	361
Caixa líquido das atividades de investimento	1.362	(13.992)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	-	15.000
Gastos com colocação de cotas	(44)	(10)
Rendimentos pagos	(1.194)	(450)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(1.238)	14.540
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(263)	381
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	381	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	118	381

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário
(Anteriormente denominado 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 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 pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, 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.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em Fundo exclusivo. O administrador do Fundo juntamente com o gestor avaliam periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

Em 31 de dezembro de 2021, 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 2021 com o valor de R\$ 90,80 (noventa reais e oitenta 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas determinação de valores de ativos e instrumentos financeiros que afetam os montantes registrados nos ativos, passivos e nos 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. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados

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

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 14 de março de 2022.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

3.1 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.

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.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de Fundos de investimento imobiliários.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário

(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

V. Classificação dos ativos 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 ativos 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

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.

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.
- 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.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário

(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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.

3.2 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 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- i)** Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

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.
- 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 Administração, 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 administração são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário

(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

- 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.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

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 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. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, caixa e equivalentes de caixa são compostos por:

31 de dezembro de 2021

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Depósitos bancários à vista		1	0,01%
Ficfi Itau Soberano Renda Fixa Simples LP	Itaú Unibanco	117	0,87%
		118	0,88%

31 de dezembro de 2020

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Depósitos bancários à vista		7	0,05%
Ficfi Itau Soberano Renda Fixa Simples LP	Itaú Unibanco	374	2,46%
		381	2,50%

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 exercício foram apropriadas receitas de R\$ 24 a título de Rendas de Aplicações de em Cotas de Fundos de Investimentos (2020 – R\$ 28).

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário

(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

5. Aplicações financeiras

5.1 De natureza imobiliária

a) Cotas de Fundos de investimentos imobiliário – FIIs

5.1.2 Cotas de Fundos de investimentos imobiliários- FIIs

A aplicação em cotas de Fundos de investimentos imobiliários no montante de R\$ 13.274 (2020 - 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 2021 estão representadas por:

2021					
Ativo	Fundo	Qtde. Total	% de cotas detidas	Valor de mercado	%PL
AIEC11	Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII	8.265	0,17%	607	4,49%
BARI11	Fundo De Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII	40	0,00%	4	0,03%
BCRI11	Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	39	0,00%	4	0,03%
BRCR11	Fdo Inv-Fii Btg Pactual Imob Corporate Office Fund	7.000	0,03%	509	3,76%
BTCR11	Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Crédito Imobiliário	2.000	0,04%	183	1,35%
CPTS11	Capitania Securities II FII	120	0,00%	12	0,08%
GALG11	Guardian Logística Fundo de Investimento Imobiliário	5.844	0,10%	601	4,45%
GCFE11	Galapagos Fundo de Fundos FII FI Imobiliário	10	0,00%	1	0,00%
HGRU11	CSHG Renda Urbana-FI Imobiliário-FII	50	0,00%	6	0,04%
IRDM11	FI Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários	195	0,00%	21	0,15%
JSRE11	JS Real Estate Multigestão – Fundo de Investimento Imobiliário	8.000	0,04%	662	4,90%
KISU11	Kilima FI Em Cotas Fdo Imob Suno 30	1.000	0,00%	8	0,05%
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	62	0,00%	6	0,04%
KNHY11	Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII	12.000	0,08%	1315	9,73%
KNIP11	Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII	12.400	0,02%	1304	9,66%
KNSC11	Kinea Securities FI Imobiliário FII	50	0,00%	5	0,03%
LVB111	Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico	50	0,00%	5	0,03%
MCHF11	Maua Capital Hedge Fund FI Imobiliário	300	0,00%	3	0,02%
MGHT11	Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Hotéis	4	0,00%	1	0,00%
MXRF11	Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII	84.675	0,04%	848	6,27%
OUFF11	FI Imobiliário – Ourinvest Fundo de Fundos	20	0,00%	1	0,01%
OULG11	Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística Closed Fund	42	0,00%	2	0,01%
PATC11	Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII	8.521	0,25%	551	4,08%
PLOG11	Plural Logística Fundo de Investimento Imobiliário	4.820	0,64%	378	2,80%
PORD11	Polo Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários	20	0,00%	2	0,01%
PVBI11	Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Prime Properties	13.019	0,13%	1238	9,15%
RBFF11	Rio Bravo IFIX Fundo de FII	20	0,00%	1	0,00%
RECR11	FII REC Recebíveis Imobiliários	144	0,00%	14	0,10%
RZTR11	FI Imobiliário Riza Terrax única	60	0,00%	6	0,04%
SDIL11	Sdi Logística Rio Fdo Inv Imob – FII	8.000	0,13%	729	5,39%
SNCI11	Suno Recebíveis Imobiliários FI Imobiliário	96	0,01%	10	0,07%
TORD11	Tordesilhas EI Fundo de Investimento Imobiliário Closed Fund	600	0,00%	6	0,04%
TRXF11	TRX Real Estate FII Closed Fund	50	0,00%	5	0,03%
URPR11	Urca Prime Renda FII Closed Fund	15	0,00%	2	0,01%
VGHF11	Valora Hedge Fund FI Imobiliário – FII – Única	600	0,00%	6	0,04%
VILG11	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII	6.432	0,04%	679	5,02%
VINO11	Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário	60	0,00%	3	0,02%
VINO12	Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário	24	0,00%	0	0,00%
VLLO11	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Vila Olímpia Corporate	7.423	0,42%	705	5,22%
VRTA11	Fator Verita Fundo de Investimento Imobiliário – FII	12.072	0,11%	1266	9,37%
VSLH11	Versalhes Recebíveis Imobiliários – FII	600	0,00%	6	0,04%
XPLG11	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII	6.801	0,03%	696	5,15%
XPML11	XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII	8.679	0,05%	863	6,39%
Total:		220.222		13.274	98,10%

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário
(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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%	1.274	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	5,7
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%	568	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
VLOL11	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 exercício

Saldo em 04 de junho de 2020	-
Aquisição/Resgate de cotas de fundos imobiliários	14.353
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
Aquisição/Resgate de cotas de fundos imobiliários	(274)
Negociação e intermediação de valores	4
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	301
Ajuste ao valor justo	(1.811)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	13.274

A justificativa para o desenquadramento foi a alteração da Política de Investimento do regulamento do fundo no mês de agosto de 2021, que passou a limitar a aplicação em cotas de fundos imobiliários, limite este que não existia na versão anterior deste documento. O desenquadramento foi comunicado à CVM e ao gestor, que está tomando as tratativas necessárias para o reenquadramento do fundo.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário
(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

6. Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários classificados como ativos para negociação com amortização mensal de juros, atualização monetária e principal são atualizados diariamente com taxas praticadas no mercado.

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários em 31 de dezembro de 2021 estão compostas como a seguir:

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor atual
Habitasec (*)	21C0731381	(1)	(b), (c), (d)	1º / 240	12/03/2021	25/02/2025	IPCA+11,52000%	19	20
Ouvinvest Sec (*)	21I0912120	(2)	(a), (b), (c), (d), (e)	1º / 46	24/09/2021	23/09/2026	IPCA+7,50000%	150	156
Virgo Cia Sec (*)	21K0637078	(3)	(f)	4º / 390	03/12/2021	18/11/2031	IPCA+7,70000%	50	51
True Sec (*)	21L0866334	(3)	©, (g), (h), (i)	1º / 486	17/12/2021	22/11/2033	IPCA+7,00000%	21	21
TOTAL								240	248

Legendas

Lastro

(-) - Lastro em financiamento imobiliário

(-) - CCB

(-) - Debêntures

Regime de Garantias

(-) - Aval

(-) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

(-) - Alienação Fiduciária de Imóvel

(-) - Alienação Fiduciária de Quotas

(-) - Fundos

(f) - Fiança e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, quando em conjunto

(-) - Cessão Fiduciária

(-) - Fundo de reserva

(-) - Fundo de despesa

(*) O CRI não foi avaliado por agência de rating.

Durante o exercício de 2020, não houve aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Saldo em 31 de dezembro de 2020

-

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários

238

Resultado de certificados de recebíveis imobiliários

10

Saldo em 31 de dezembro de 2021

248

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário

(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 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% (noventa centésimos por cento) 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\$ R\$ 145 (2020 - R\$36).

Taxa de performance

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

$$\text{Taxa de Performance} = 0,2 \times (\text{CPajustada} - \text{CBcorrigida})$$

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 CPajustada 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 CPajustada 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 de 2020, o fundo incorreu com taxa de performance no valor de R\$ 9 (R\$ 0 em 2021), cujo valor foi liquidado em 2021.

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, conforme mencionado através da Lei n. 8.668/93. 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 pelo Gestor de investimentos.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário

(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

O Colegiado CVM, em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, divulgada publicamente em 24 de janeiro de 2022, analisou recurso interposto por administrador de FII, contra decisão da Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE, que orientava o referido administrador que passasse a distribuir rendimentos aos cotistas somente quando o FII objeto de análise apresentasse lucro contábil (no exercício ou acumulado). A referida decisão do Colegiado CVM se encontra sob efeito suspensivo e caso esta decisão venha a ser confirmada, é entendimento do administrador que ela deverá ser prospectiva, sem afetar estas demonstrações contábeis e as anteriores.

A Administradora entende que tais discussões não trazem nenhum tipo de impacto ao Fundo na referida data-base.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2.021	2.020
Lucro líquido do exercício	(511)	815
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	1.789	(359)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(102)	130
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	1.176	586
Rendimentos retidos no exercício	(11)	(5)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(11)	(5)
Rendimentos apropriados	1.165	581
Rendimentos a distribuir	(102)	(131)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	131	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	1.194	450
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,06%	99,15%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(11)	(5)

Em 31 de dezembro de 2021, 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\$ 7,96 (sete reais e noventa e seis centavos). (R\$ 3,00 (três reais) em 2020).

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2021 está composto de 150.000 (2020 - 150.000) cotas com valor de R\$ 90,03 (2020 - R\$ 108,19) cada, totalizando R\$ 13.504 (2020 - R\$ 15.224).

9.2 Gastos com colocação de cotas

Durante o exercício de 2021, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 44 (2020 - R\$ 10), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário
(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

10. Rentabilidade

No exercício de 31 de dezembro de 2021 (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 negativo em -3,45% (positivo em 5,43% em 2020).

11. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2021		31/12/2020	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de consultoria	13	0,09%	1	0,01%
Despesa de performance	-		9	0,06%
Despesas de auditoria e custódia	30	0,21%	-	0,00%
Despesas de emolumentos e cartórios	33	0,23%	19	0,12%
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	5	0,04%	6	0,04%
Despesas de IR s/ ganho de capital de cotas de FII	55	0,39%	184	1,19%
Taxa de administração e gestão	145	1,03%	36	0,23%
Taxa de fiscalização da CVM	9	0,06%	4	0,03%
Outras receitas (despesas) operacionais	72	0,51%	16	0,10%
	362	2,56%	275	1,78%

Para 31 de dezembro de 2021, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período no valor de R\$ 14.092. (R\$ 15.101 em 2020).

12. Riscos associados ao Fundo

12.1 Riscos de mercado

12.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão 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. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário

(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

12.1.2 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 poderão 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.

12.1.3 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 poderá 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.

12.1.4 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, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão 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 poderão impactar os resultados do Fundo.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

12.1.5 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.

12.1.6 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. 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.

Além disso, o Fundo pode vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no pólo ativo quanto no pólo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

12.2 Riscos relativos ao Fundo

12.2.1 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 poderão 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 poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá 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.

12.2.2 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 Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário

(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

12.2.3 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.

12.2.4 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 deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário
(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

13. 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.

14. Demandas judiciais

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

15. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

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	31/12/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	142
Taxa de gestão	Quatá Gestão De Recursos LTDA	Gestor	3
Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	15
Taxa de gestão	Quatá Gestão De Recursos LTDA	Gestor	-
Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2020
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	36
Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2020
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	5

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário**(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Fundos de investimento imobiliário				
Ativo	Fundo	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
BCRI11	Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	4
GALG11	Guardian Logística Fundo de Investimento Imobiliário	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	601
KISU11	Kilima Fi Em Cotas Fdo Imob Suno 30	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	8
RBFF11	Rio Bravo IFIX Fundo de FII	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	1
RECR11	FII REC Recebíveis Imobiliários	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	14
TRXF11	TRX Real Estate FII Closed Fund	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	5
VILG11	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	679
VINO11	Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	3
VINO12	Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	0
Total				1.315

Fundos de investimento imobiliário				
Ativo	Fundo	Instituição	Relacionamento	31/12/2020
GALG11	Guardian Logística Fundo de Investimento Imobiliário	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	345
VILG11	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	659
VINO11	Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	911
VISC11	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	637
Total				2552

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.

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2021:

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário**(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	117	-	-	117
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	248	-	248
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	13.274	-	-	13.274
Total do ativo	13.391	248	-	13.639

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 - FIIs	15.054	-	-	15.054
Total do ativo	15.428	-	-	15.428

18. Alterações estatutárias

Em 23 de agosto de 2021, de acordo com a assembleia geral extraordinária, foi deliberada a alteração da denominação social do Fundo de Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário para “Quatá Imob Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário”, com a consequente alteração do código de negociação do Fundo na B3 (QIFF11) ; alterar o *benchmark* para buscar superar a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”) acrescido de spread de 7% a.a. (sete por cento ao ano) base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ao ano ; Aprovar a alteração do Regulamento do Fundo para inclusão de previsão expressa sobre a possibilidade de contratação, pela ADMINISTRADORA em nome do Fundo, do serviço facultativo de formador de mercado, nos termos dos artigos 15, XXV, e 31, IV, ambos da Instrução CVM 472 ; Aprovar a continuidade dos pagamentos das remunerações devidas à GESTORA e/ou à CONSULTORA IMOBILIÁRIA caso estas venham a ser destituídas de suas funções sem justa causa, com a consequente alteração do §3º do Art. 50 do Regulamento e inclusão do §7º e §8º ; deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado primário e secundário, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) que tenham sido emitidos, distribuídos, estruturados pela GESTORA, pela ADMINISTRADORA, pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA ou por quem possuam como agente fiduciário a GESTORA, a ADMINISTRADORA, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA ou partes relacionadas à GESTORA, à ADMINISTRADORA e à CONSULTORA IMOBILIÁRIA, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados alguns critérios ; deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado primário e secundário, pelo Fundo, de cotas de fundos administrados e/ou geridos e/ou distribuídos pela ADMINISTRADORA e/ou geridos pela Gestora e/ou para os quais a CONSULTORA IMOBILIÁRIA preste serviços de consultoria especializada, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados alguns critérios.

19. Outras informações

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, contratou a BDO RCS Auditores Independentes S.S., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo. 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.

Quatá Imob Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário
(Anteriormente denominado 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 da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

A administradora do Fundo vem avaliando, em cada caso dos fundos por ela administrados, a necessidade de divulgação de fato relevante e de alterações nas projeções e estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo COVID-19. A administradora, reforça que, segue empenhando seus melhores esforços para prover informações que espelhem a realidade econômica do Fundo e está monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

20. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2021 até a data de emissão das demonstrações financeiras não ocorreram eventos que necessitassem de divulgações.

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

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável