



QUASAR AGRO FII



QUASAR
AGRO



Relatório Mensal

AGOSTO 2021

QUASAR AGRO
Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ nº 32.754.734/0001-52

Objetivo

O QUASAR AGRO FII (QAGR11) tem como política de investimento a aquisição de estruturas (imóveis) de armazenagem para a cadeia do agronegócio, conforme previsto em Regulamento.

Para compor seu portfólio, o fundo deve adquirir e/ou construir ativos imobiliários em quatro segmentos diferentes: Grãos/Fibras; Açúcar/Álcool; Indústrias¹; Operadores logísticos².

Início das atividades Novembro de 2019	Gestor Quasar Asset Management Ltda.
Administradora BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.	Escriturador BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.
Taxa de gestão 0,75% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo ³	Consultor: StoneX
Foco de atuação Logística	Tipo Anbima FII Renda Gestão Ativa
Ticker QAGR11	

Comentário do Gestor

Prezado(a) Cotista,

No mês de setembro o QAGR11 distribuiu rendimentos equivalentes a **R\$ 0,38 por cota** com pagamento realizado na data de **9 de setembro de 2021**. O resultado do período representa um *dividend yield* anualizado de **9,45% a.a.** ou **229,4% do CDI isento de IR⁶**.

A receita de locação (caixa) de agosto, referente a competência de julho do QAGR11 foi de **R\$ 2,10 milhões** ou **R\$ 0,42 por cota**, aumento de 2,4% sobre o volume total de receitas em relação a competência de junho, devido ao reajuste anual do contrato de BRF (MG/GO) conforme anunciado em nosso último relatório.

Com o intuito de aproximá-lo do dia a dia da gestão, ao longo dos próximos meses iremos apresentar de forma detalhada os ativos do QAGR11, os fatores que nos levaram a escolhê-los e as informações de mercado que considerarmos relevantes para nortear nossos investidores.

No relatório deste mês falaremos sobre o primeiro grupo de ativos adquirido que pertencia a Belagrícola, uma empresa fundada em **Bela Vista do Paraíso (PR) em 1985** e que possui como foco a **distribuição de insumos agrícolas, prestação de assistência técnica e financiamento de custeio agrícola** que engloba mais de **8500 produtores** nos estados do Paraná, São Paulo e Santa Catarina. Desde 2017 a empresa é controlada pela Dakan Brasil Pariticipações, empresa chinesa do grupo *Hunan Dakang International Group*.

R\$ 301,4 milhões
Patrimônio líquido⁴

R\$ 253,5 milhões
Valor de Mercado⁴

+18 mil
Investidores⁴

R\$ 0,38
por cota de rendimento no mês
Pagamento em 09/09/2021

R\$ 59,81
Cota patrimonial⁴

R\$ 50,3 Cota
Valor de Mercado⁴

Liquidez diária média
R\$ 1,5 milhões⁵

Dividend Yield
(Valor de Mercado)
9,45%

1. Transformação de produtos agrícolas em produtos processados
2. Atuantes no escoamento da produção agrícola
3. Taxa de Administração (BTG Pactual) de 0,25% do Patrimônio Líquido do Fundo. Hoje o QAGR11 faz parte do IFIX e o percentual incide sobre o valor de mercado do fundo (média diária do preço de fechamento das cotas no mês anterior ao pagamento).
4. Data-base 31/08/2021
5. Desde o início do Fundo
6. No caso de pessoas físicas

Comentário do Gestor

A empresa possui uma estrutura **sólida de ativos** para recebimento e armazenagem nas regiões sul e sudeste onde conta com **51 filiais de insumos agrícolas** e **40 unidades de recebimento de grãos**, padronização e armazenagem, possuindo capacidade estática de 1,2 milhão de toneladas. Os quatro ativos detidos pelo QAGR11 possuem uma capacidade de 217,20 mil toneladas, o que equivale a **18,10% da capacidade total da Belagrícola**, conforme apresentado na tabela abaixo.

Unidade	Cidade	Área Terreno ha	Área Construída m ²	Capacidade Estática (mil tons)	Valor Aquisição R\$
Assaí	Assaí/PR	6	8.928	41,4	17
Cambé	Cambé/PR	22	14.072	73,4	36
Bela Vista do Paraíso	Bela Vista do Paraíso/PR	6	12.873	61,8	24
Sabaúdia	Sabaúdia/PR	2	3.052	40,6	11
Total		37	38.925	217,2	88

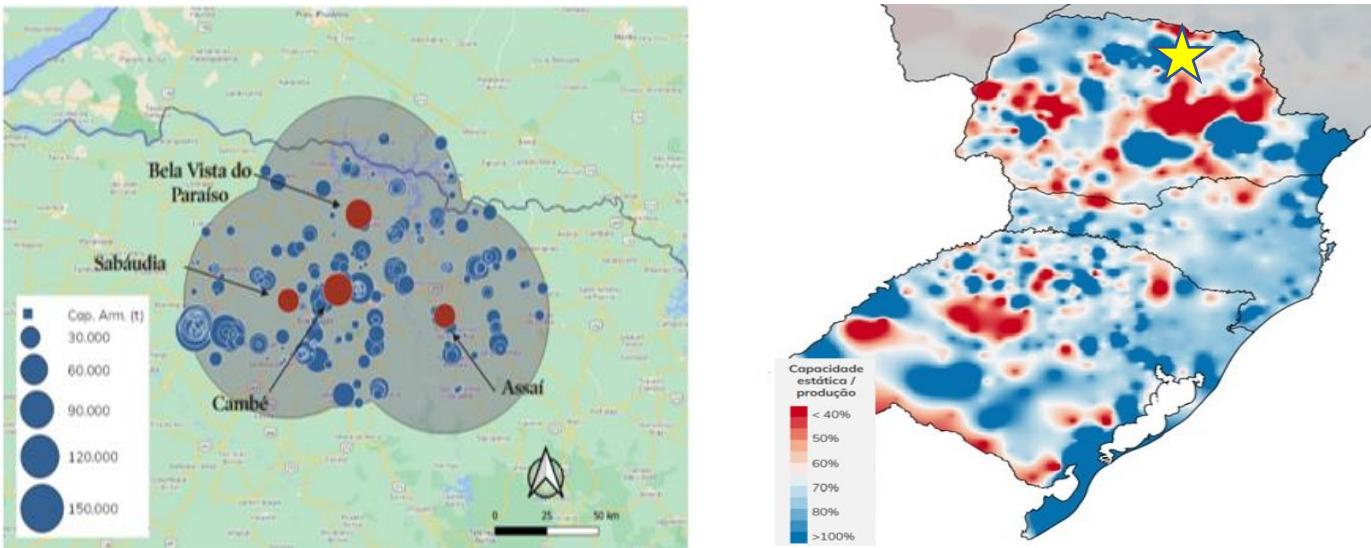
Fonte: QAM, Belagrícola

É importante lembrar que o estado do Paraná, mesmo tendo uma relevância grande para o agronegócio brasileiro, ao ser o segundo maior estado produtor de soja do Brasil e representar 18% capacidade da armazenagem do país, possui capacidade para estocar somente 91% de sua produção de soja e milho, ou seja 29,9 MM/toneladas. Destacamos que a FAO (Organização das Nações Unidas para Alimentação e a Agricultura) recomenda que a capacidade estática como percentual da produção de grãos seja superior ou igual a 120% para manutenção da competitividade da região em questão. Ou seja, ao ter certa capacidade ociosa uma empresa pode optar por fazer um melhor planejamento estratégico da aquisição de grãos, conseguindo assim melhores preços.

A região dentro de um raio de 50 km a partir do armazém de Bela Vista do Paraíso apresenta uma capacidade de armazenagem de **5,2 milhões de toneladas**, o que equivale a **~17,5%** da capacidade total do Paraná. Os 4 armazéns da Belagrícola totalizam **4,2%** da capacidade da região. Ressaltamos que as localidades nas quais se encontram os ativos de Bela Vista do Paraíso e de Assaí apresentam déficits de armazenagem de **408 mil e 189 mil toneladas**, respectivamente, de acordo com dados da CONAB (Companhia Nacional de Abastecimento).

Comentário do Gestor

Abaixo mostramos onde se situam as unidades da Belagrícola, os armazéns que estão em um raio de 50km das unidades pertencentes ao QAGR11 e a densidade da capacidade estática na região, destacando a localização dos ativos adquiridos em amarelo:



Fonte: StoneX e Conab

Pontuamos alguns outros fatores relevantes sobre a atratividade dos ativos:

- Déficit de capacidade estática para armazenagem de grãos no Norte do Paraná, importante região produtora de grãos do estado.
- A capacidade dos ativos alvo está entre as maiores do estado e ao longo da última década tem apresentado crescimento significativo em termos de área plantada, aumento da produtividade e aumento da produção, conforme observado na tabela abaixo:

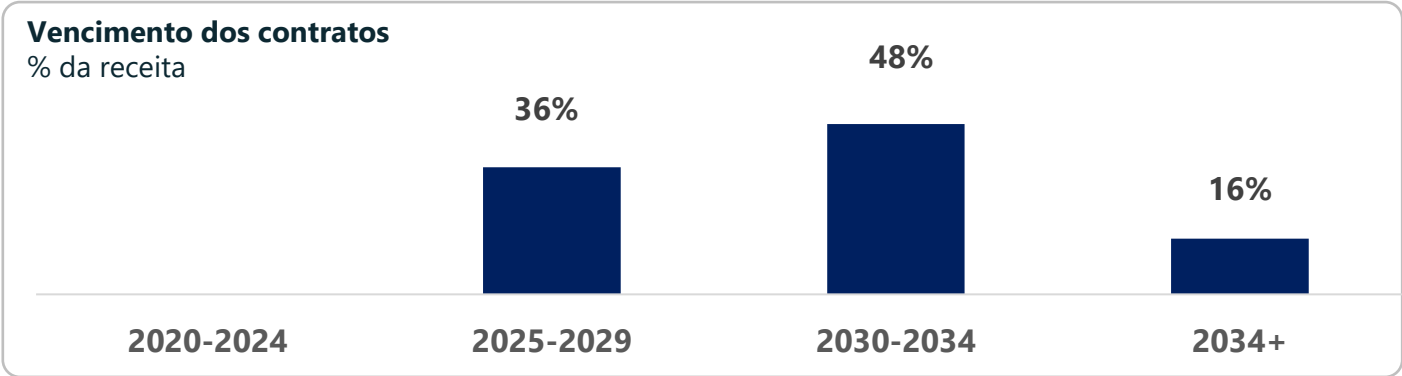
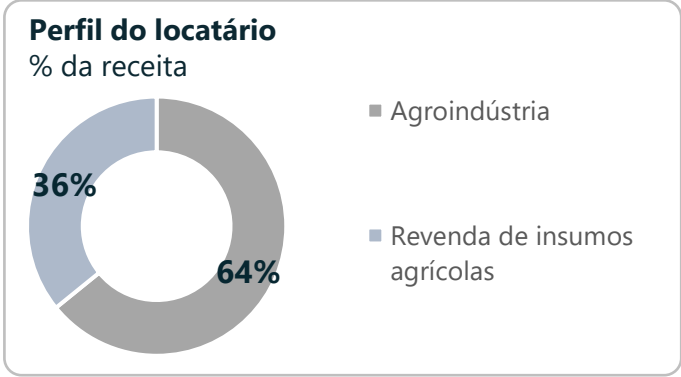
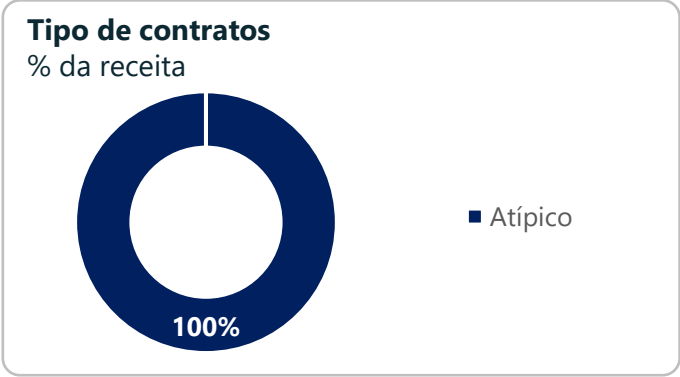
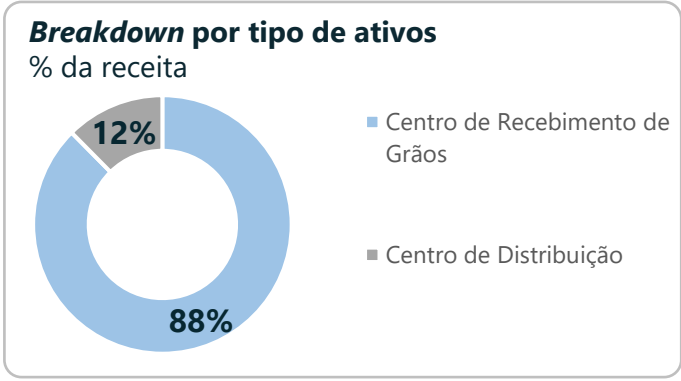
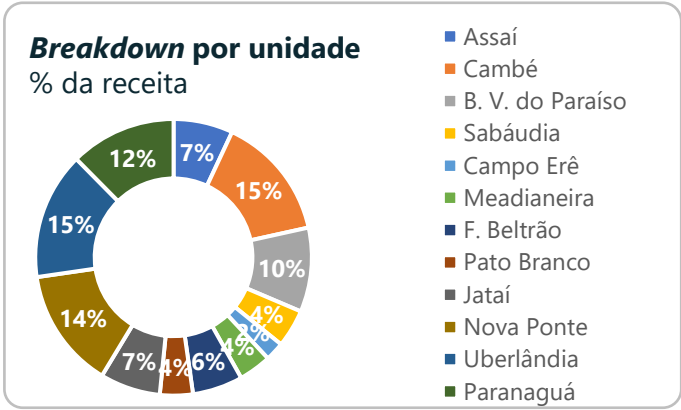
Localização	Cres. Área Plantada	Aumento Produtividade	Aumento Produção
Assaí	6%	101%	6%
Cambé	81%	38%	148%
B. V. do Paraíso	17%	54%	75%
Sabáudia	55%	43%	107%

Fonte: StoneX

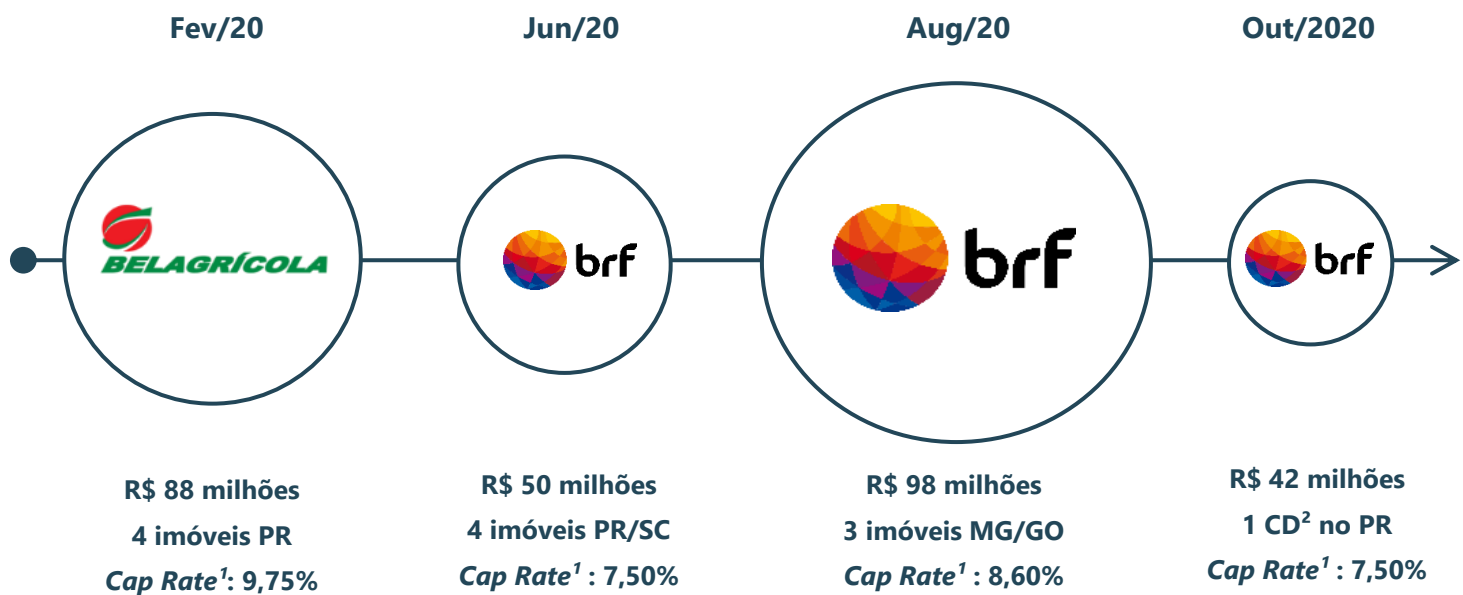
- O Paraná é o segundo maior produtor de grãos do Brasil, fornece para outros estados e exporta parte de sua produção;
- Projeção de crescimento da produção de grãos nos próximos 10 anos, favorecendo a perspectiva para demanda por armazenagem.

Por fim, os ativos da Belagrícola possuem boas condições de manutenção e a empresa realiza constantemente o monitoramento dessas unidades. Adicionalmente, nossos ativos são reavaliados anualmente pela Biswanger, empresa responsável pela realização dos laudos dos ativos pelo segundo ano consecutivo.

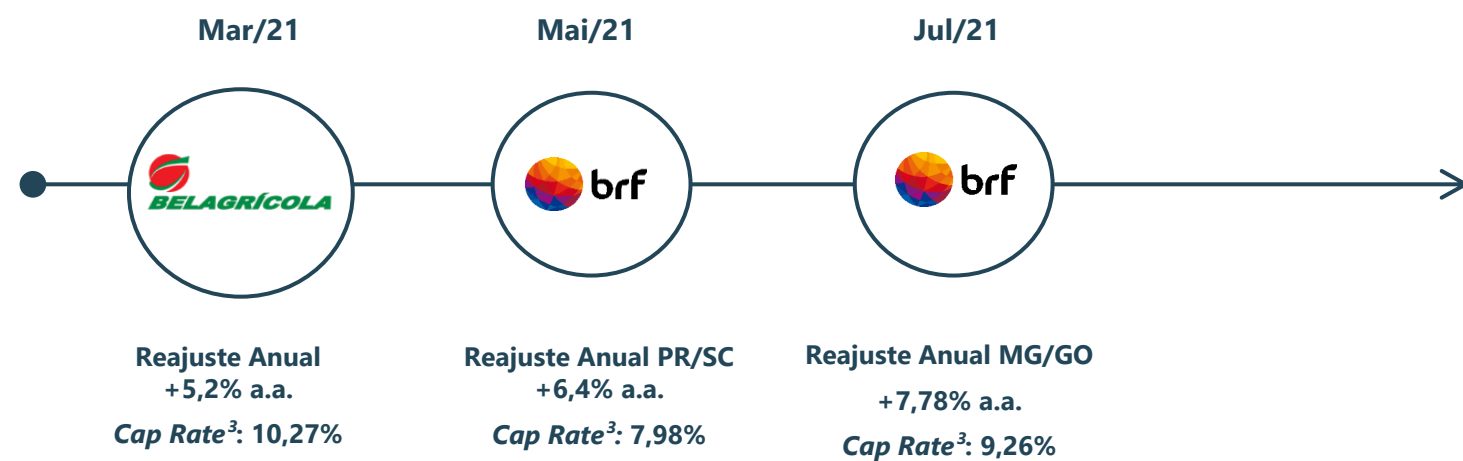
Resumo do portfólio atual de ativos imobiliários



Histórico de Aquisições



Histórico de Reajustes



¹Taxa no momento da aquisição
²Centro de Distribuição
³Taxa vigente

Resumo Portfólio de Imóveis

Segue abaixo tabela com resumo das principais características dos ativos alvo investidos:

Ativos Alvo Investidos										
Locatário	Localização	UF	Capac. (k tons)	Valor Aquisição (R\$ MM)	Aluguel Inicial (R\$ k/m)	Aluguel Vigente (R\$ k/m)	Cap Rate Inicial¹	Cap Rate Vigente²	Reajuste	Venc.to. Contrato
	Assaí	PR	41		139	146				Jan'30
	Cambé	PR	73		291	306				Jan'30
	B. V. do Paraíso	PR	62	88	197	207	9,75%	10,27%	IPCA I Mar	Jan'30
	Sabáudia	PR	41		89	93				Jan'30
	Campo Erê	SC	18		44	47				Mai'40
	Medianeira	PR	24	50	75	80	7,50%	8,01%	IPCA I Mai	Mai'40
	F. Beltrão	PR	23		116	124				Mai'40
	Pato Branco	PR	24		76	81				Mai'40
	Jataí	GO	60		138	148				Jul'25
	Nova Ponte	MG	110	98	274	295	8,60%	9,26%	IPCA I Jul	Jul'25
	Uberlândia	MG	130		290	313				Jul'25
	Paranaguá	PR	-	42	261	261	7,50%	7,50%	IPCA I Set	Set'30
Total			606	277	1.989	2.102	8,70%	9,09%		

¹Valor Inicial de Aluguel a.a. dividido pelo valor de aquisição

²Valor Vigente de Aluguel a.a. dividido pelo valor de aquisição

Resultado do Fundo

Aos detentores de cotas em **1 de setembro de 2021** corresponde a distribuição de **R\$ 0,38** por cota em **9 de setembro de 2021**.

R\$	Resultado Julho/2021	No semestre	No ano	Nos últimos 12 meses
	No mês			
Receita Imobiliária	2.101.854	2.101.854	14.192.255	23.410.153
Lucros Imobiliários	-	-		
Receita Financeira	92.301	92.301	2.534.419	4.585.638
Total de Receitas	2.194.155	2.194.155	16.726.674	27.995.791
Despesas Imobiliárias	-	-	-	-
Despesas Operacionais	(354.131)	(354.131)	(2.370.727)	(3.444.006)
Total de Despesas	(354.131)	(354.131)	(2.370.727)	(3.444.006)
Resultado	1.840.024	1.840.024	14.355.947	24.551.785
Rendimento anunciado	1.915.200	1.915.200	14.026.320	24.177.695
Resultado por cota	0,37	0,37	2,85	4,87
Rendimento por cota	0,38	0,38	2,78	4,80
Resultado acumulado	-	-	-	-
Parcela distribuída, %	104%	104%	98%	98%

Evolução da Distribuição de Resultados

Como sempre, destacamos que em função da dinâmica M+2 do Fundo, o rendimento efetivamente distribuído em **9 de setembro** se refere a competência de julho, refletindo assim a situação do QAGR11 daquele mês.

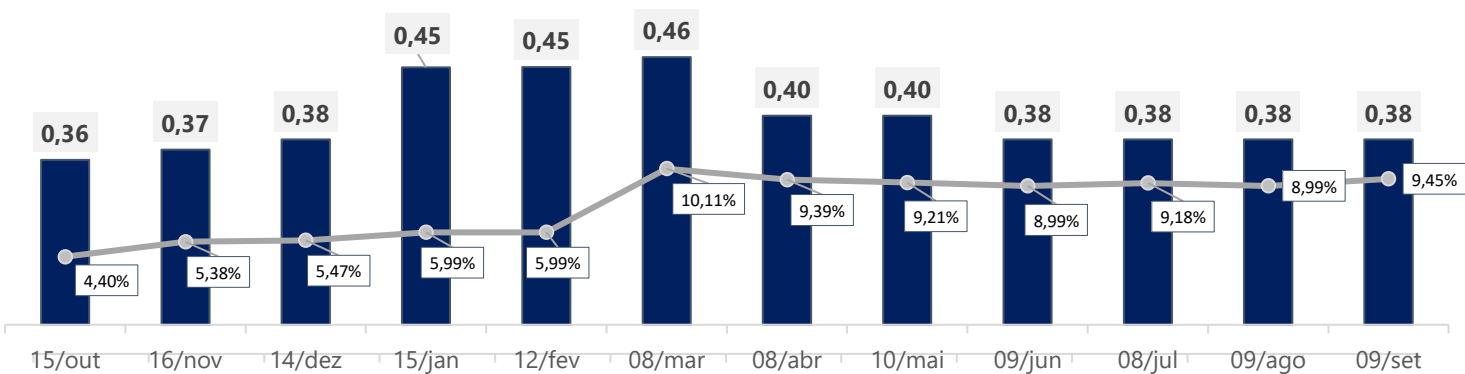
Relembramos que a rubrica de receitas financeiras considera o resultado do KNIP11 desde novembro de 2020.

Valores em R\$ por cota: últimos doze meses

Mês Competência	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21
Mês Caixa	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21
Aluguel Belagrícola	0,12	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
Aluguel BRF	0,20	0,20	0,23	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,26	0,26	0,27
Receita Financeira	0,10	0,05	0,05	0,10	0,12	0,14	0,26	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
Total de Receitas	0,41	0,39	0,42	0,50	0,51	0,53	0,65	0,42	0,42	0,42	0,43	0,44
Total de Despesas	(0,03)	(0,03)	(0,04)	(0,04)	(0,07)	(0,07)	(0,09)	(0,06)	(0,05)	(0,06)	(0,07)	(0,07)
Resultado	0,38	0,36	0,37	0,45	0,44	0,46	0,56	0,37	0,37	0,37	0,36	0,37
Rendimentos	0,36	0,37	0,38	0,45	0,45	0,46	0,40	0,40	0,38	0,38	0,38	0,38
Data de pagamento	15/out	16/nov	14/dez	15/jan	12/fev	08/mar	08/abr	10/mai	09/jun	08/jul	09/ago	09/set

Segue histórico de pagamento de rendimentos em reais por cota:

Histórico Pagamento de Rendimentos R\$/Cota e *Dividend Yield*:

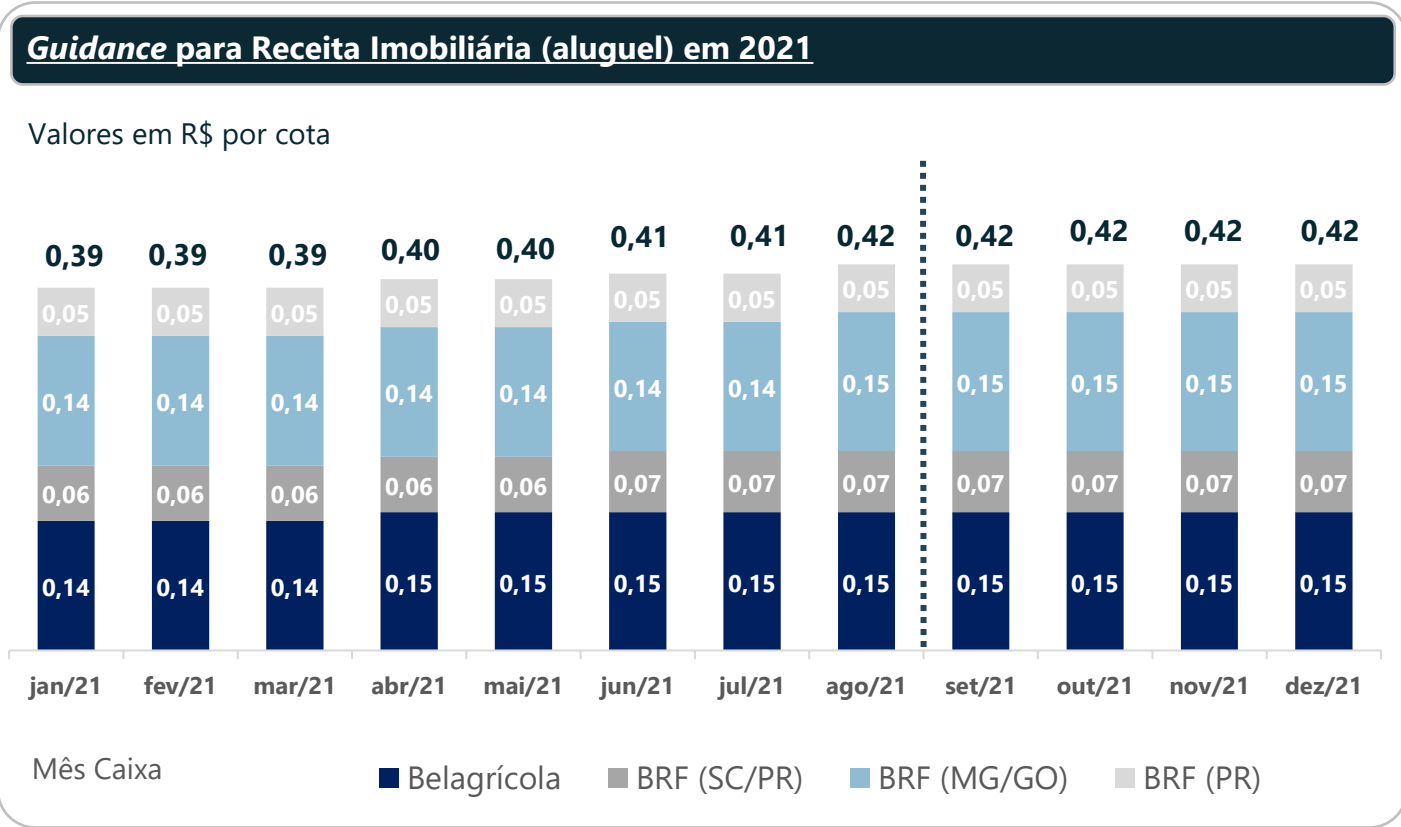


Nota. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura

Guidance para Receita Imobiliária (aluguel)

Segue abaixo o *guidance* da receita de locação segregada por grupo de ativos. Ao longo de 2021 foram corrigidos os contratos de Belagrícola, BRF (SC/PR) e BRF (MG/GO). Ainda neste ano haverá o último reajuste anual do contrato da BRF (Paranaguá), no entanto, destacamos que os números abaixo não contemplam essa correção.

Vale ressaltar que a receita imobiliária em cada mês (referência caixa) impactará o rendimento distribuído pelo Fundo até o 6º dia útil do mês subsequente (“dinâmica M+2”). Os valores do gráfico, não refletem a receita financeira e despesas do Fundo nos próximos meses, apenas a receita de locação, como mencionado acima. Sendo assim, o gráfico não é uma projeção dos dividendos a serem pagos nos próximos meses.



Perguntas Frequentes

☺ Qual o caixa estrutural (aquele que não será alocado em ativos alvo e está destinado para realizar eventuais manutenções nos ativos alvo) do QAGR11?

97% do Patrimônio Líquido do QAGR11 está alocado em Ativos Alvo e o restante em ativos de liquidez, que equivalem ao caixa estrutural.

☺ Como é feita a manutenção dos ativos?

Nos contratos atuais, os investimentos em ativos fixos (CAPEX) são de responsabilidade do Fundo e possuem contrapartida em valor adicional de locação. Já as manutenções cotidianas (OPEX) são de responsabilidade dos locatários. Até o momento não houve necessidade de realização de manutenções (CAPEX) nos ativos adquiridos.

☺ Quais são as principais receitas e despesas do QAGR11?

- A receita mensal atual (considerando o reajuste anual de Belagrícola, BRF PR/SC e BR MG/GO) de locação dos ativos do QAGR11 equivale a **R\$ 2,10 milhões por mês**, ou seja, **R\$ 0,417/cota**. Este ano ainda teremos o reajuste do contrato do ativo de BRF Paranaguá, a partir do próximo mês comunicaremos o valor do incremento.
- A taxa de gestão equivalente a 0,75% a.a. voltou a ser cobrada em fevereiro/2021: o que considerando a competência de julho/2021 (resultado apresentado neste relatório em função da dinâmica M+2 que relembramos na página 10), corresponde a um custo de **R\$ 0,04/cota**.
- As receitas financeiras a partir de fevereiro/2021 passaram de **R\$ 0,26/cota** para **R\$ 0,02/cota** (Jul/2021) em função das vendas das cotas do KNIP11 que foram utilizadas para fazer frente a amortização extraordinária votada pelos cotistas no mês de janeiro/2021 e explicada em nosso relatório mensal de Janeiro 2021.
- Conforme previsto através dos contratos, entre os meses de julho e setembro de 2021, o Fundo fará jus a despesas como seguros dos ativos de Belagrícola, laudos de avaliação dos Ativos Alvo e auditoria (parcelas um e dois) que equivalem a **R\$ 0,06/cota**, valor este que corresponde a **soma dos três meses**. A terceira e última parcela da auditoria foi postergada para janeiro 2022 e equivalente a R\$ 0,01/ cota.

☺ Quando e como são feitos os reajustes contratuais?

As datas dos reajustes estão apresentadas na página 6 deste relatório: este ano ainda haverá o reajuste pelo IPCA dos últimos doze meses dos contratos de locação do ativo de Paranaguá cujo incremento será informado no próximo relatório.

Perguntas Frequentes

Que ativos compõe as receitas financeiras?

Desde novembro 2020, as receitas financeiras consideram o resultado do KNIP11, os demais recursos estão em aplicações com liquidez imediata.

Como é realizada a coleta de dados e processamento das informações de mercado para a fundamentação das teses do time de gestão?

A StoneX¹ atua como consultora exclusiva do fundo, sendo responsável por realizar uma revisão estratégica de viabilidade econômico-financeira dos Ativos Alvo. A análise engloba, mas não está limitada a: (i) avaliação da produção das principais commodities passíveis de armazenamento no Ativo Alvo; (ii) projeção estadual da oferta das principais commodities ofertadas na região analisada; (iii) mapeamento dos armazéns localizados no entorno de nossos ativos; (iv) densidade de armazenagem; (v) mapeamento de vias conectoras, dentre outros fatores que irão depender das peculiaridades dos Ativos Alvo.

O fundo irá realizar novas aquisições?

Com o intuito de diversificar a carteira do QAGR11 a gestão está trabalhando em diversas frentes de origem. Atualizaremos nossos cotistas de acordo com o sucesso destas negociações.

Portfólio de Imóveis (1/6)

Assaí

Tipo de imóvel

Centro de recebimento de grão

Localização

Assaí/ PR

Área do terreno

6,39 ha

Área construída

8.927,91 m²

Capacidade estática de armazenagem

41.400 toneladas

Seguro patrimonial

sim

Descrição

Unidade composta por 2 silos pulmão, 6 silos planos, 2 balanças rodoviárias, 2 tombadores e 2 secadores de grãos

Tipo de contrato de locação

Atípico

Valor do aluguel mensal¹

R\$ 146.155,86

Prazo e vencimento

10 anos (fev/2030)

Índice de reajuste

IPCA

Locatário

Belagrícola





Cambé

Tipo de imóvel

Centro de recebimento de grão

Localização

Cambé/ PR

Área do terreno

22,15 ha

Área construída

14.071,98 m²

Capacidade estática de armazenagem

73.400 toneladas

Seguro patrimonial

sim

Descrição

Unidade composta por 2 silos pulmão, 2 silos de expedição, 12 silos planos, 4 balanças rodoviárias, 2 tombadores e 3 secadores de grãos

Tipo de contrato de locação

Atípico

Valor do aluguel mensal¹

R\$ 306.414,48

Prazo e vencimento

10 anos (fev/2030)

Índice de reajuste

IPCA

Locatário

Belagrícola





1. Em adição ao Comunicado ao Mercado (27 de fevereiro de 2020), o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda ("Instrumento") de quatro centros de recebimento de grãos pelo montante total de R\$ 88.090.000,00. Os contratos de locação, firmado na modalidade de contrato atípico com prazo de 10 anos, somam o valor total de aluguel mensal de R\$ 752.916,36 (data base Mar/21).

13

Portfólio de Imóveis (2/6)

Bela Vista do Paraíso



Tipo de imóvel

Centro de recebimento de grão

Localização

Bela Vista do Paraíso/ PR

Área do terreno

6,29 ha

Área construída

12.873,36 m²

Capacidade estática de armazenagem

61.800 toneladas

Seguro patrimonial

sim

Descrição

Unidade composta por 2 silos pulmão, 12 silos planos, 2 balanças rodoviárias, 1 tombador e 3 secadores de grãos

Tipo de contrato de locação

Atípico

Valor do aluguel mensal¹

R\$ 207.182,34

Prazo e vencimento

10 anos (fev/2030)

Índice de reajuste

IPCA

Locatário

Belagrícola





Sabáudia



Tipo de imóvel

Centro de recebimento de grão

Localização

Sabáudia/ PR

Área do terreno

2,10 ha

Área construída

3.051,51 m²

Capacidade estática de armazenagem

40.590 toneladas

Seguro patrimonial

sim

Descrição

Unidade composta por 2 silos pulmão, 6 silos planos, 2 balanças rodoviárias, 2 tombadores e 2 secadores de grãos

Tipo de contrato de locação

Atípico

Valor do aluguel mensal¹

R\$ 93.163,68

Prazo e vencimento

10 anos (fev/2030)

Índice de reajuste

IPCA

Locatário

Belagrícola





1. Em adição ao Comunicado ao Mercado (27 de fevereiro de 2020), o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda ("Instrumento") de quatro centros de recebimento de grãos pelo montante total de R\$ 88.090.000,00. Os contratos de locação, firmado na modalidade de contrato atípico com prazo de 10 anos, somam o valor total de aluguel mensal de R\$ 752.916,36 (data base Mar/21).

Portfólio de Imóveis (3/6)

Campo Erê



Tipo de imóvel	Centro de recebimento de grão
Localização	Campo Erê/ SC
Área do terreno	3,44 ha
Área construída	4.793,50 m²
Capacidade estática de armazenagem	18.000 toneladas
Seguro patrimonial	sim
Descrição	Unidade composta por 3 silos pulmão, 4 silos, 3 balanças rodoviárias, 1 tombador e 2 secadores de grãos
Tipo de contrato de locação	Atípico
Valor do aluguel mensal	R\$ 46.625,15
Prazo e vencimento	20 anos (mai/2040)
Índice de reajuste	IPCA
Locatário	BRF



Medianeira



Tipo de imóvel	Centro de recebimento de grão
Localização	Medianeira/ PR
Área do terreno	5,03 ha
Área construída	5.933,78 m²
Capacidade estática de armazenagem	24.000 toneladas
Seguro patrimonial	sim
Descrição	Unidade composta por 3 silos, 1 armazém graneleiro, 2 balanças rodoviárias e 2 secadores de grãos
Tipo de contrato de locação	Atípico
Valor do aluguel mensal	R\$ 80.367,29
Prazo e vencimento	20 anos (mai/2040)
Índice de reajuste	IPCA
Locatário	BRF



Portfólio de Imóveis (4/6)

Francisco Beltrão



Tipo de imóvel	Centro de recebimento de grão
Localização	Francisco Beltrão/ PR
Área do terreno	2,74 ha
Área construída	9.112,00 m²
Capacidade estática de armazenagem	23.000 toneladas
Seguro patrimonial	sim
Descrição	Unidade composta por 2 silos pulmão, 1 silo, 2 armazéns graneleiros, 1 balança rodoviária, 1 tombador e 2 secadores de grãos
Tipo de contrato de locação	Atípico
Valor do aluguel mensal	R\$ 123.915,59
Prazo e vencimento	20 anos (mai/2040)
Índice de reajuste	IPCA
Locatário	BRF



Pato Branco



Tipo de imóvel	Centro de recebimento de grão
Localização	Pato Branco/ PR
Área do terreno	18,89 ha
Área construída	3.460,00 m²
Capacidade estática de armazenagem	24.000 toneladas
Seguro patrimonial	sim
Descrição	Unidade composta por 4 silos pulmão, 3 silos, 1 armazém graneleiro, 2 balanças rodoviárias, 1 tombador e 2 secadores de grãos
Tipo de contrato de locação	Atípico
Valor do aluguel mensal	R\$ 81.244,93
Prazo e vencimento	20 anos (mai/2040)
Índice de reajuste	IPCA
Locatário	BRF



Portfólio de Imóveis (5/6)

Jataí

Tipo de imóvel

Centro de recebimento de grão

Localização

Jataí/ GO

Área do terreno

6,29 ha

Área construída

1.842,27 m²

Capacidade estática de armazenagem

60.000 toneladas

Seguro patrimonial

sim

Descrição

Unidade composta por 3 silos pulmão, 1 silo, 1 armazém graneleiro, 1 balança rodoviária e 2 secadores de grãos

Tipo de contrato de locação

Atípico

Valor do aluguel mensal

R\$ 148.343,01

Prazo e vencimento

5 anos (jul/2025)

Índice de reajuste

IPCA

Locatário

BRF





Nova Ponte

Tipo de imóvel

Centro de recebimento de grão

Localização

Nova Ponte/ MG

Área do terreno

9,56 ha

Área construída

1.985,27 m²

Capacidade estática de armazenagem

110.000 toneladas

Seguro patrimonial

sim

Descrição

Unidade composta por 2 armazéns graneleiros, 2 silos, 1 balança rodoviária e 2 secadores de grãos

Tipo de contrato de locação

Atípico

Valor do aluguel mensal

R\$ 295.177,90

Prazo e vencimento

5 anos (jul/2025)

Índice de reajuste

IPCA

Locatário

BRF





17

Portfólio de Imóveis (6/6)

Uberlândia

Tipo de imóvel

Centro de recebimento de grão

Localização

Uberlândia/ MG

Área do terreno

6,84 ha

Área construída

8.386,77 m²

Capacidade estática de armazenagem

130.000 toneladas

Seguro patrimonial

sim

Descrição

Unidade composta por 2 silos pulmão, 2 silos, 2 armazéns graneleiros, 2 balanças rodoviárias, 1 tombador e 3 secadores de grãos

Tipo de contrato de locação

Atípico

Valor do aluguel mensal

R\$ 312.639,45

Prazo e vencimento

5 anos (jul/2025)

Índice de reajuste

IPCA

Locatário

BRF







Paranaguá

Tipo de imóvel

Centro de distribuição

Localização

Paranaguá/ PR

Área do terreno

121,7 mil m²

Área construída

8.398 m²

Seguro patrimonial

sim

Descrição

Centro de distribuição, adjacente à unidade industrial, com galpão, balança, subestação e base de tanques

Tipo de contrato de locação

Atípico

Valor do aluguel mensal

R\$ 260.625,00

Prazo e vencimento

10 anos (set/2030)

Índice de reajuste

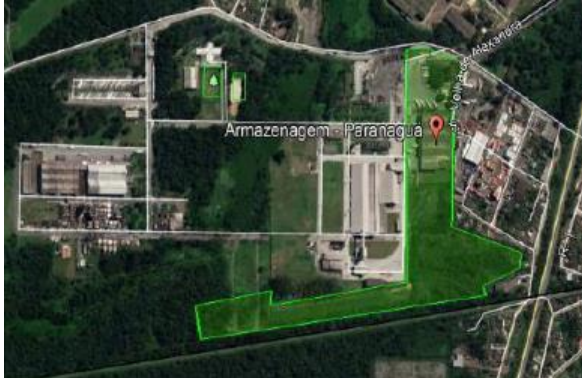
IPCA

Locatário

BRF

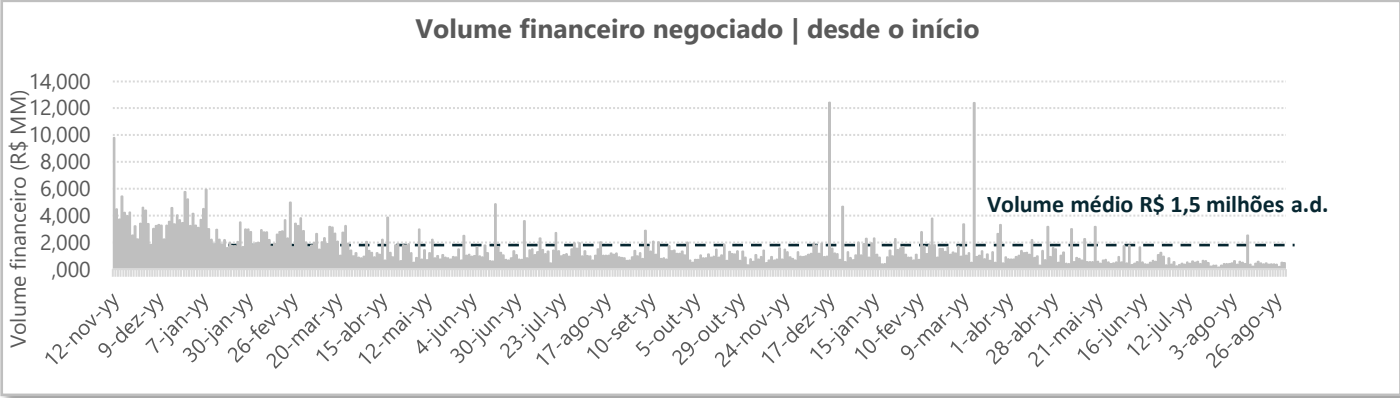
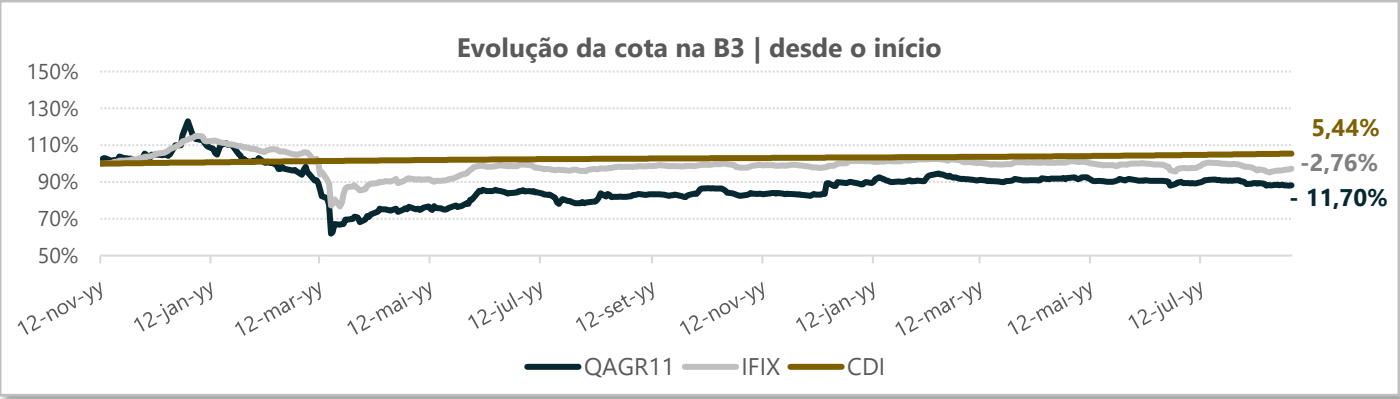






Performance na B3

Rentabilidade			Liquidez		
	Mês	Desde o Início ¹		Mês	Desde o Início ¹
QAGR11	-2,75%	-11,70%	Volume negociado	R\$ 11,1 MM	R\$ 683,6 MM
IFIX	-2,63%	-2,76%	Volume médio diário negociado	R\$ 0,5 MM	R\$ 1,5 MM
CDI	0,43%	5,44%	Giro	2,5%	153,6%



1. Considerando o início das negociações na B3 no dia 12 de novembro de 2019

CONTATOS

Relação com Investidores

Tel.: +55 11 5538 4700

ri@qam.com.br

Av. Juscelino Kubitschek, 1.726, Cj. 92
São Paulo – SP CEP 04543-000

www.qam.com.br

@quasarasset

Quasar Asset Management (QAM)

Quasar

Quasar Asset Management

A Quasar Asset Management Ltda. ("Quasar") não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. O presente material não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares e não contém todas as informações que um investidor em potencial deve considerar ou analisar antes de investir. Recomendamos ao cliente que consulte profissionais especializados antes de decidir sobre investimentos em ativos mobiliários. A Quasar não se responsabiliza por decisões do cliente acerca deste tema, nem por ato ou fato de profissionais especializados por ele consultados. Este material não se caracteriza nem deve ser entendido como uma promessa/um compromisso da Quasar de realizar as operações ou estruturar os veículos de investimento aqui descritos. Este material não se caracteriza e não deve ser entendido como consultoria jurídica, contábil, regulatória ou fiscal em relação aos assuntos aqui tratados. O cliente deve se basear, exclusivamente, em sua opinião e na opinião de profissionais especializados por ele contratados, para opinar e decidir. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

