



QUASAR AGRO FII



QUASAR
AGRO



Relatório Mensal

SETEMBRO 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 outubro o QAGR11 distribuiu rendimentos no valor de **R\$ 0,375 por cota** com pagamento a ser realizado em **8 de outubro de 2021**, resultado que confere ao fundo o **yield** de **9,34% a.a.** ou **170,46% do CDI isento de IR⁶**.

A receita dos aluguéis recebida em setembro, que faz referência a competência do mês de agosto, foi de **R\$ 2,11 milhões** ou **R\$ 0,42 por cota**. Nos próximos resultados esperamos a realização do reajuste do contrato de BRF Paranaguá, que já antecipando sofrerá incremento de **8,98%** e novo **Cap Rate** de **8,17% a.a.** Com isso, o **QAGR11 conclui o ano de 2021 com um Cap Rate Global de 9,21% a.a.**

Antes de entrar na apresentação aprofundada dos ativos da BRF PR/SC e apresentar algumas iniciativas ESG da BRF, gostaríamos de atualizá-los sobre três temas:

- No dia **28 de setembro** o administrador enviou um e-mail para os cotistas que possuem os dados cadastrados em sua base com o assunto: Consulta Formal AGOE⁷ - FII QUASAR AGRO. A AGOE tratará da **aprovação das contas anuais** do fundo e da pauta extraordinária, que foi sugerida pelo administrador, e tem como objetivo propor mudanças no texto visando a atualização da linguagem do Regulamento, deixando este mais claro conforme termos **já previstos pela ICVM 472. A mesma pauta foi incluída em outros fundos administrados pelo BTG Pactual.** Caso queira votar, o cotista deverá clicar no botão verde “iniciar votação” e na tela seguinte encontrará as perguntas sobre os temas acima e poderá selecionar as respostas escolhidas. Eventuais dúvidas podem ser enviadas ao administrador ou ao nosso time de RI⁸.

R\$ 301,3 milhões
Patrimônio líquido⁴

R\$ 253,0 milhões
Valor de Mercado⁴

+18 mil
Investidores⁴

R\$ 0,375
por cota de rendimento no mês
Pagamento em 08/10/2021

R\$ 59,79
Cota patrimonial⁴

R\$ 50,2 Cota
Valor de Mercado⁴

Liquidez diária média
R\$ 1,5 milhões⁵

Dividend Yield
(Valor de Mercado)
9,34%

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 30/09/2021
5. Desde o início do Fundo
6. No caso de pessoas físicas
7. Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária
8. ri.fundolistados@btgpactual.com ou ri@qam.com.br

Comentário do Gestor

- Assim como outros ativos, **silos quando bem preservados** possuem uma vida útil que pode variar entre **40 e 60 anos**. Nesse contexto, estamos dando sequência a **revisão do plano de manutenção** dos ativos do QAGR11 que será elaborada em conjunto com a Biswanger¹ e que teve início no mês de outubro. O time de gestão e a Biswanger estão realizando as visitas em conjunto com as equipes locais das unidades. Em outubro visitaremos os ativos de MG e GO e nos meses subsequentes as demais unidades. O plano de manutenção possui um **custo total de R\$ 0,02/cota** e será pago em cinco meses, com início dos pagamentos em Dezembro/2021
- Adicionalmente, em alinhamento com nossos pilares dos 4P's (Produto, Pessoas, Processo e Paciência), acreditamos que a **integração do conceito de ESG** é um dos fatores centrais que devem ser considerados em nosso processo de investimento e em função disso estamos **avaliando** em conjunto com os locatários a viabilidade de uma possível implementação de projetos fotovoltaicos diversos nos ativos do QAGR11.

Ativos Paraná e Santa Catarina

Como é de conhecimento geral, a BRF é uma empresa *high grade* local² listada na B3 sob o *ticker* BRFS3 e faz parte dos índices: IBOVESPA, IBRX, IBRX50, IGC apresentando capitalização de mercado de BRL 22,14 bilhões³. As informações financeiras da BRF e análise de diversas casas de *research* sobre a companhia são públicas, sendo assim, não entraremos no mérito da apresentação do crédito da BRF mas gostaríamos de destacar as frentes da empresa no âmbito de ESG que possuem relação direta/indireta com os ativos do QAGR11.

Os ativos adquiridos na região são quatro centros de recebimento de grãos instalados em Santa Catarina (Campo Erê) e Paraná (Medianeira, Francisco Beltrão e Pato Branco) que possuem capacidade instalada de 89k toneladas e foram adquiridos por BRL 49,78 MM.

Unidade	Cidade	Área	Área	Capacidade	Valor Aquisição
		Terreno ha	Construída m ²	Estática (mil tons)	R\$ MM
Campo Erê	Campo Erê/SC	3,44	4.794	18	7
Medianeira	Medianeira/PR	2,74	9.112	23	12
F. Beltrão	F. Beltrão/PR	5,03	5.934	24	19
Pato Branco	Pato Branco/PR	18,88	3.460	24	12
Total		30,09	23.299	89	50

1. <http://www.biswangerbrazil.com.br>
2. Ratings AA+(bra) pela Standard & Poor's e Fitch Ratings e Ba2 Internacional pela Moody's Investors Service
3. Em 01/10/2021: <https://www.bloomberg.com/quote/BRFS3:BZ>

Comentário do Gestor

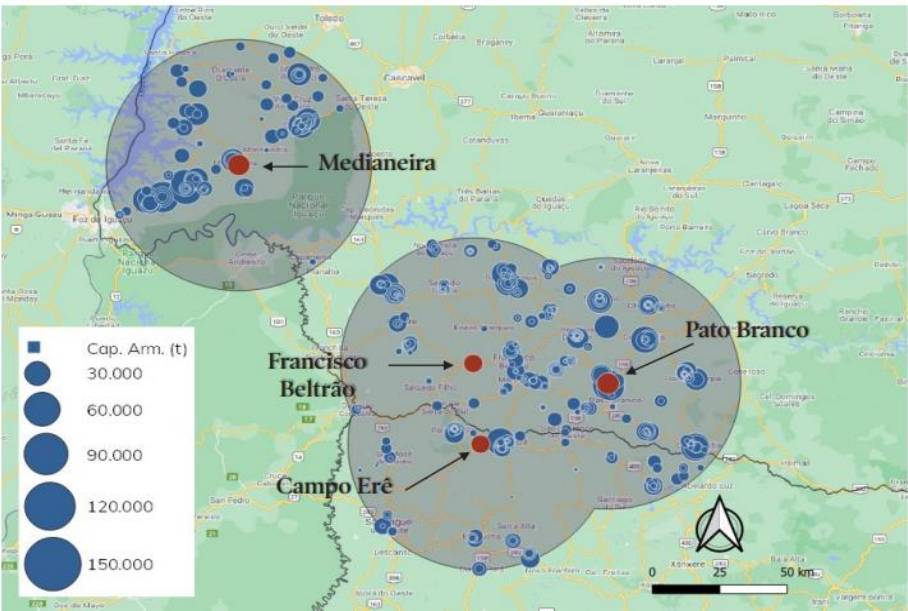
Em um raio de 50km das três primeiras unidades (Francisco Beltrão, Pato Branco e Campo Erê) a capacidade de armazenagem é de 2,3 milhões de toneladas: (i) 1,7 milhão de toneladas no estado do Paraná e (ii) 533k toneladas em Santa Catarina. Os três ativos representam 5,9% da capacidade do Estado.

Por sua vez, o raio de 50 km a partir de Medianeira, acumula capacidade de 973 mil toneladas, cerca de 3,35% da capacidade do estado do Paraná.

Todos os ativos encontram-se em área com bom potencial competitivo, com destaque para Medianeira, na microrregião de Foz do Iguaçu, local que apresenta **um dos maiores déficits** de armazenagem do estado: balanço negativo de 702 mil toneladas.

Na imagem abaixo apresentamos o detalhamento da localização das nossas unidades:

Armazéns no raio de 50km das unidades estudadas



Destacamos alguns fatores importantes sobre a atratividade dos ativos em questão:

Paraná:

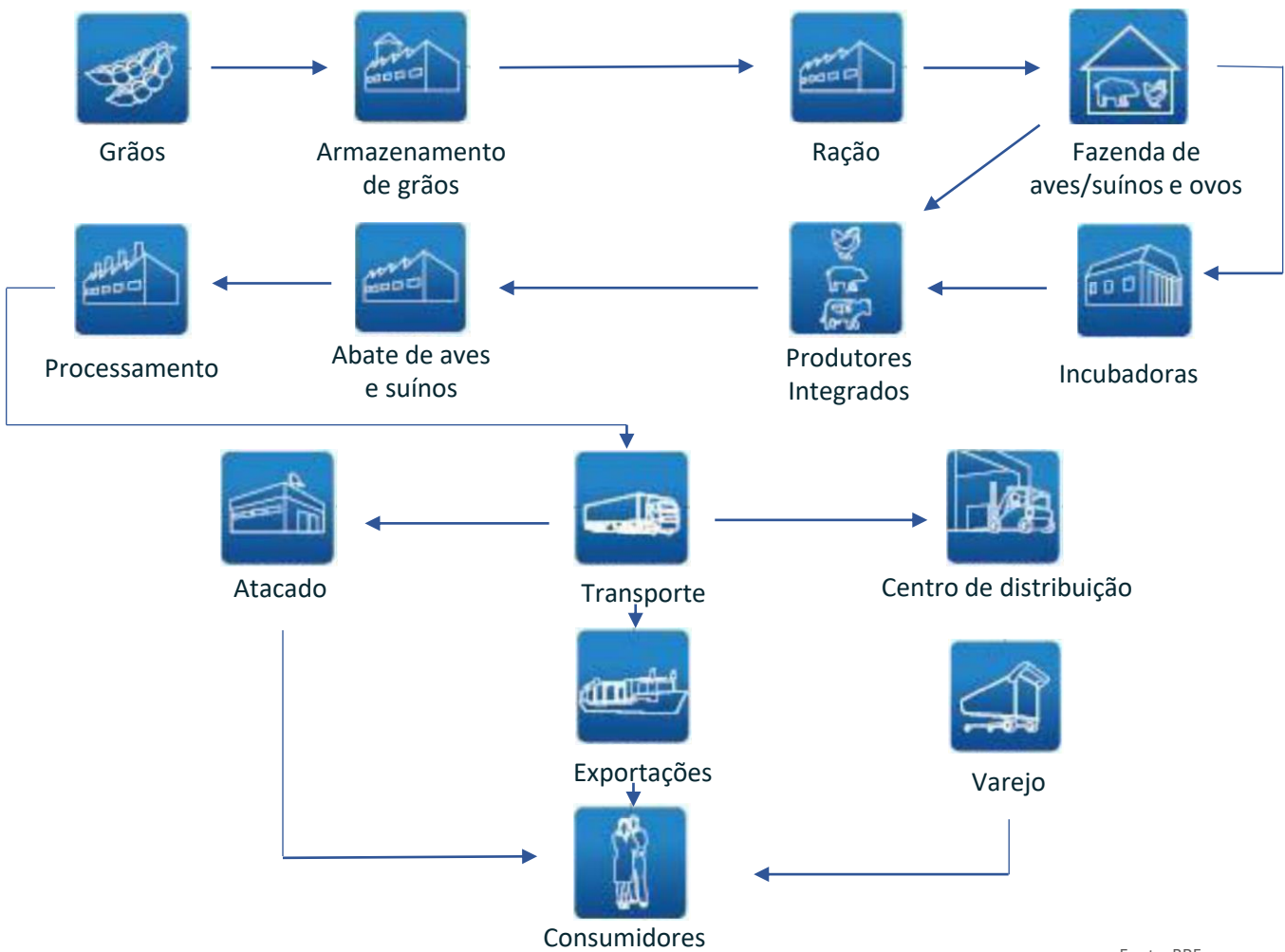
- O Paraná ao ser o segundo maior produtor de grãos do Brasil, atrás do Mato Grosso, exporta para outros países e fornece parte de sua produção para outros estados;
- De acordo com o MAPA a projeção de crescimento da produção de grãos entre as safras 2020/21 - 2028/29, é relevante, aproximadamente 39%, favorecendo assim a perspectiva para demanda por armazenagem.

Comentário do Gestor

Santa Catarina:

- Déficit de capacidade estática para armazenagem de grãos nas regiões com maior produção: de acordo com dados da CONAB, IBGE as regiões oeste e serrana conseguem armazenar, respectivamente apenas 89% e 63% de sua produção;
- Maior polo produtor de aves e suínos do Brasil, com forte demanda por grãos e cotações mais elevadas do que em outras regiões analisadas¹;
- Perspectiva de crescimento de demanda final por carnes no mercado doméstico e internacional e do consumo de grãos pela indústria de proteína animal no longo prazo²;

Abaixo incluímos um esquema que mostra em que parte do processo produtivo da BRF se encontram os ativos do QAGR11. Os ativos são utilizados para armazenagem de milho e soja que por sua vez são usados como insumo para a ração animal, fazendo parte da segunda etapa do esquema.



Fonte: BRF

1. Pesquisa da Pecuária Municipal (PPM) 2020, IBGE
2. StoneX

Comentário do Gestor

Em relação a sustentabilidade do grupo, no Plano BRF¹ de Sustentabilidade publicado em dezembro de 2020 a BRF segmenta os compromissos em 9 temas e 17 grandes objetivos que estão diretamente ligados ao *core business* da companhia. Os compromissos estão conectados com o projeto “Visão da 2030 da BRF” em sinergia com o Pacto Global da ONU e possui *milestones* intermediários sendo eles: 2021, 2023, 2025 e 2030.

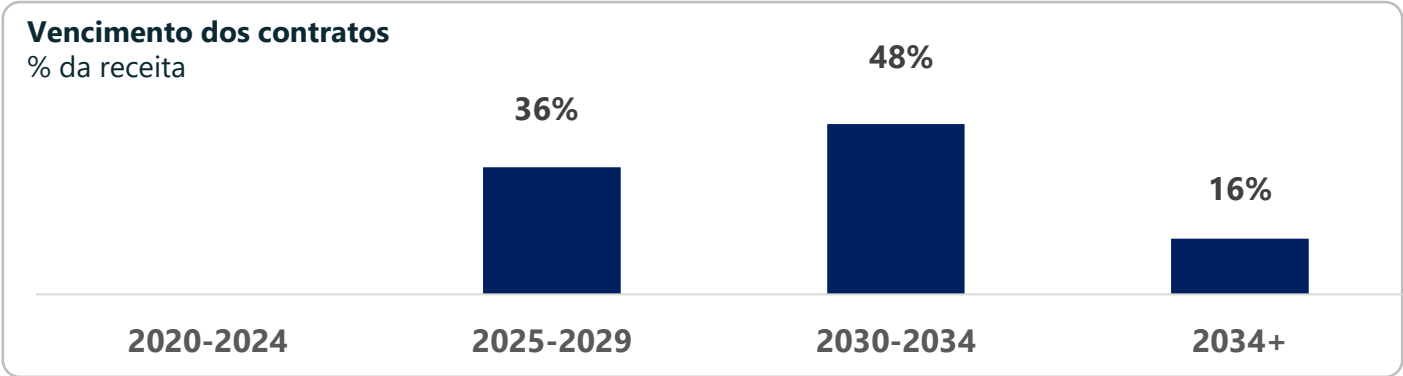
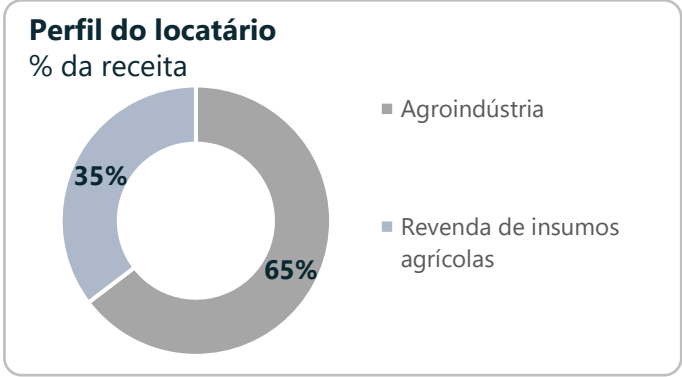
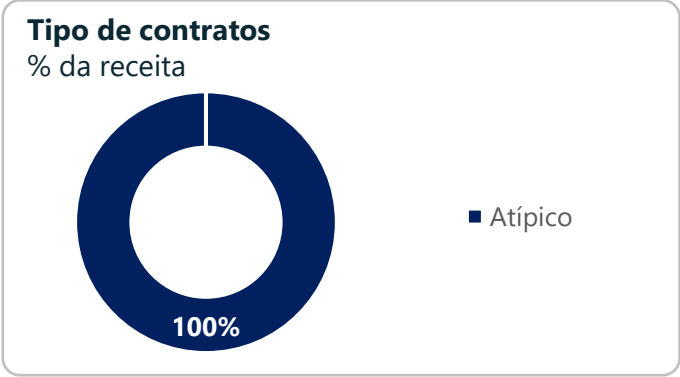
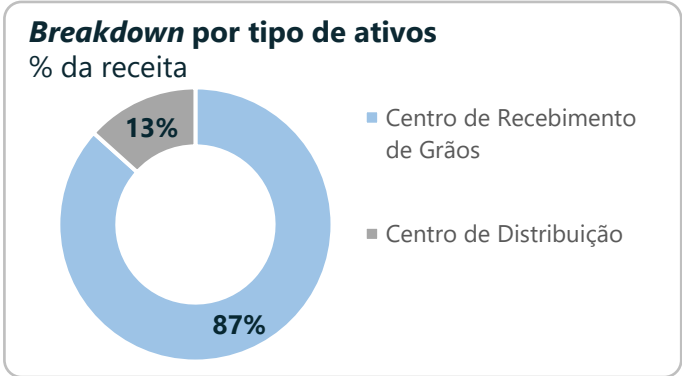
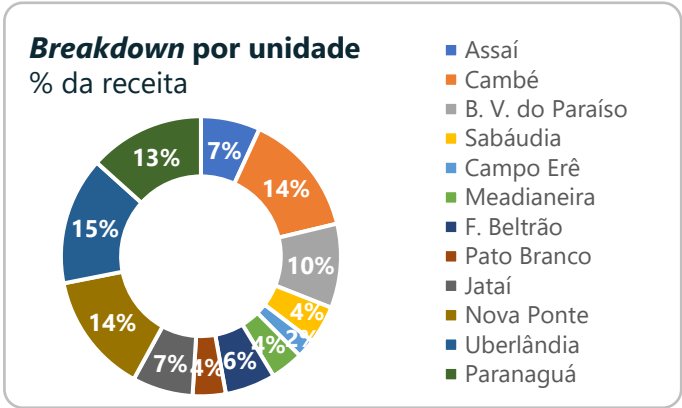
Recentemente, em julho deste ano, a BRF atualizou a meta para redução de emissões de gases causadoras do efeito estufa aumentando o alvo de 20% para 35% e assumiu o compromisso em ser NetZero em até 2040. Até 2030 a meta da cia é reduzir em 35% as emissões diretas geradas pelas operações da empresa (Escopo 1) e indiretas originadas pelo consumo de energia elétrica ou térmica (Escopo 2) e 12,3% das emissões indiretas e que não pertencem à Companhia (Escopo 3), além de neutralizar emissões residuais até 2040, conforme mencionado acima. Para avançar neste caminho, a BRF aderiu à Science Based Targets (SBTi). Anualmente, acompanharemos a evolução do atingimento das metas.

Outras metas importantes e que estão relacionadas aos nossos ativos são a política de compra **sustentável de grãos** (rastreamento de 100% dos grãos adquiridos da Amazônia e do Cerrado até 2025) e implementação de uso de energia renovável na cadeia produtiva (aumentar em 50% a autoprodução de energia elétrica proveniente de fontes limpas até 2030). Em 2020 cerca de 91% da energia consumida dentro da BRF foi proveniente de fontes renováveis

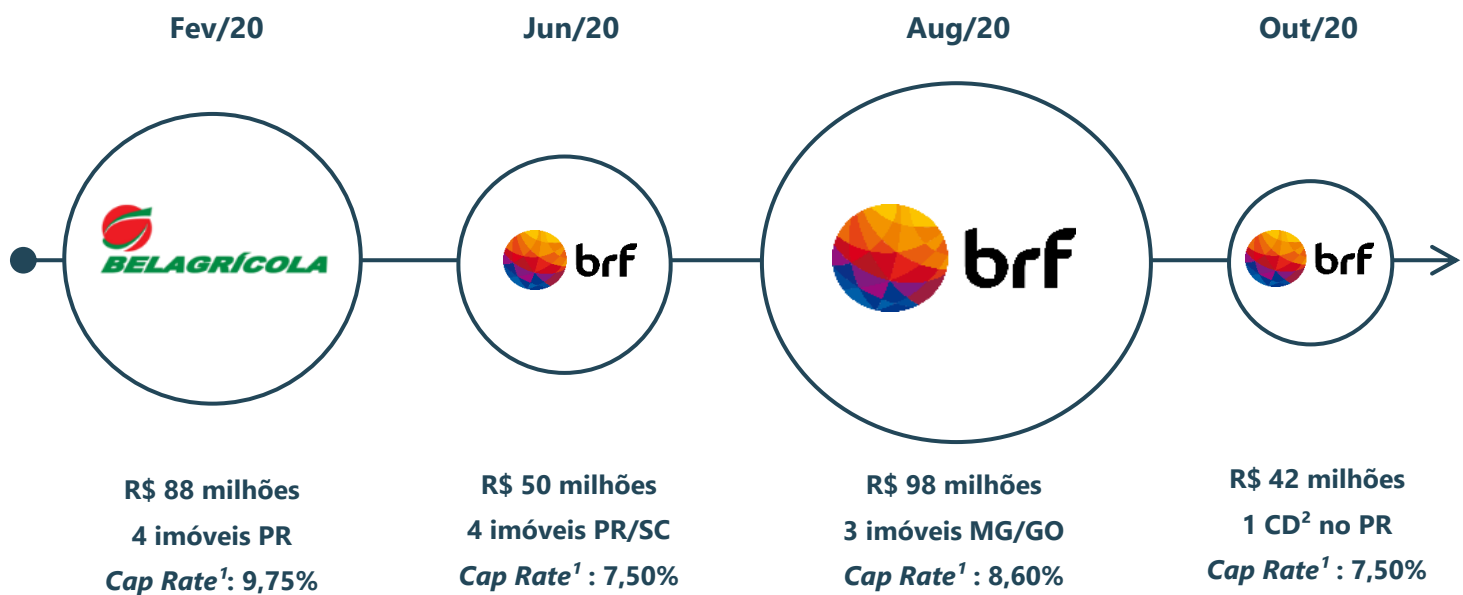
A implementação de projetos fotovoltaicos nos armazéns detidos pelo QAGR11 e compra sustentável de grãos pela BRF são dois temas que se referem a sustentabilidade e se relacionam de forma direta/indireta com os ativos do fundo.

1. https://www.brf-global.com/wp-content/themes/brf-global/assets/documents/sustentabilidade/2021_04_09_Compromissos-de-sustentabilidade_PT_v5.pdf

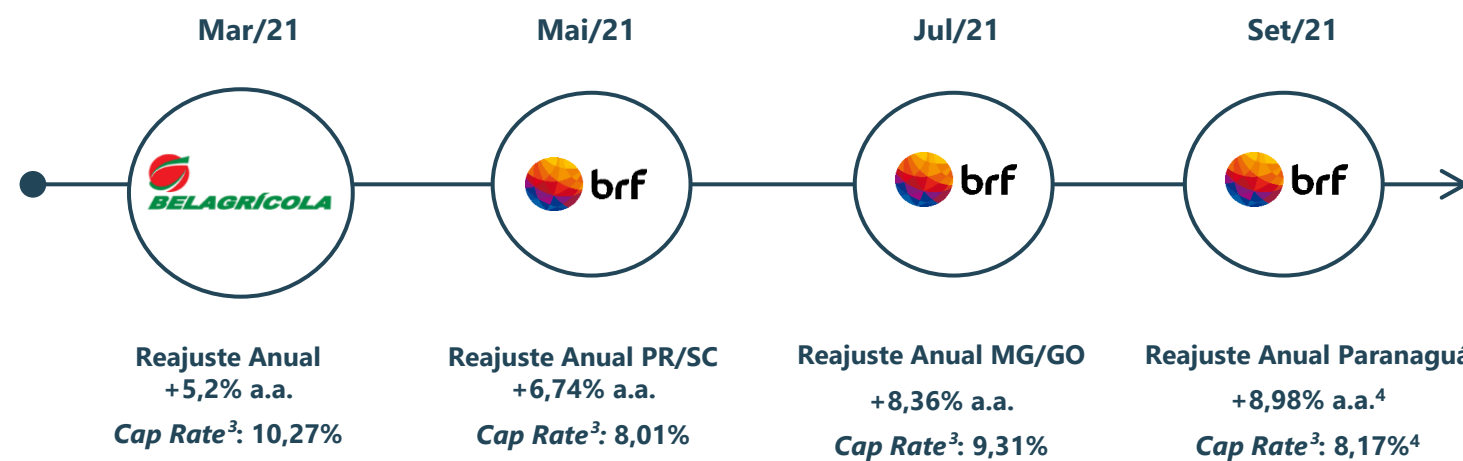
Resumo do portfólio atual de ativos imobiliários



Histórico de Aquisições



Histórico de Reajustes



¹Taxa no momento da aquisição
²Centro de Distribuição
³Taxa vigente
⁴Taxa não contempla o ajuste por IPCA do 12º mês.

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	88	139	146	9,75%	10,27%	IPCA I Mar	Mar'30
	Cambé	PR	73		291	306				Mar'30
	B. V. do Paraíso	PR	62		197	207				Mar'30
	Sabáudia	PR	41		89	93				Mar'30
	Campo Erê	SC	18	50	44	47	7,50%	8,01%	IPCA I Mai	Mai'40
	Medianeira	PR	24		75	80				Mai'40
	F. Beltrão	PR	23		116	124				Mai'40
	Pato Branco	PR	24		76	81				Mai'40
	Jataí	GO	60	138	149				Jul'25	
	Nova Ponte	MG	110	98	274	297	8,60%	9,31%	IPCA I Jul	Jul'25
	Uberlândia	MG	130		290	314				Jul'25
Paranaguá	PR	-	42	261	284	7,50%	8,17%	IPCA I Set	Set'30	
Total			606	277	1.989	2.102	8,70%	9,21%		

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 outubro de 2021** corresponde a distribuição de **R\$ 0,375** por cota em **8 de outubro de 2021**.

R\$	Resultado Agosto/2021	No semestre	No ano	Nos últimos 12 meses
	No mês			
Receita Imobiliária	2.105.862	4.207.715	16.298.116	23.913.016
Lucros Imobiliários	-	-		
Receita Financeira	88.938	181.239	2.623.357	4.178.657
Total de Receitas	2.194.800	4.388.955	18.921.473	28.091.673
Despesas Imobiliárias	-	-	-	-
Despesas Operacionais	(389.371)	(743.503)	(2.760.098)	(3.666.433)
Total de Despesas	(389.371)	(743.503)	(2.760.098)	(3.666.433)
Resultado	1.805.428	3.645.452	16.161.376	24.425.240
<i>Rendimento a Distribuir (Sem. Anterior)</i>		<i>404.803,40</i>		
Rendimento anunciado	1.890.000	3.805.200	15.916.320	24.232.320
Resultado por cota	0,36	0,72	3,21	4,85
Rendimento por cota	0,38	0,67	3,16	4,81
Resultado acumulado	-	-	-	-
Parcela distribuída, %	105%	93%	98%	99%

Evolução da Distribuição de Resultados

Como sempre, destacamos que em função da dinâmica M+2 do Fundo, o rendimento efetivamente distribuído em **8 de outubro** se refere a competência de agosto, refletindo assim a situação do QAGR11 daquele mês.

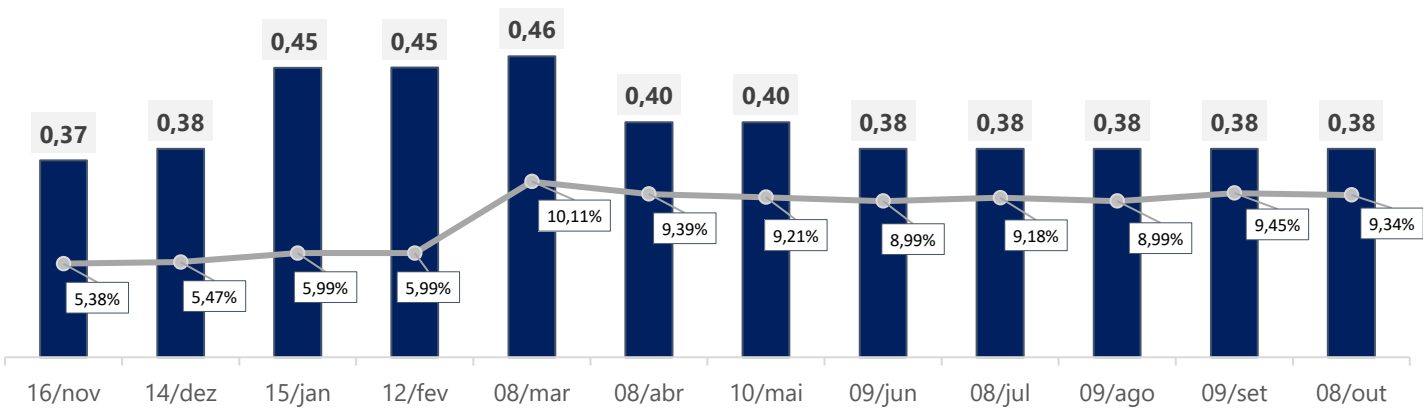
Relembramos que a rubrica de receitas financeiras considera o resultado do KNIP11 desde novembro de 2020.

Valores em R\$ por cota: últimos doze meses

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

Segue histórico de pagamento de rendimentos em reais por cota:

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

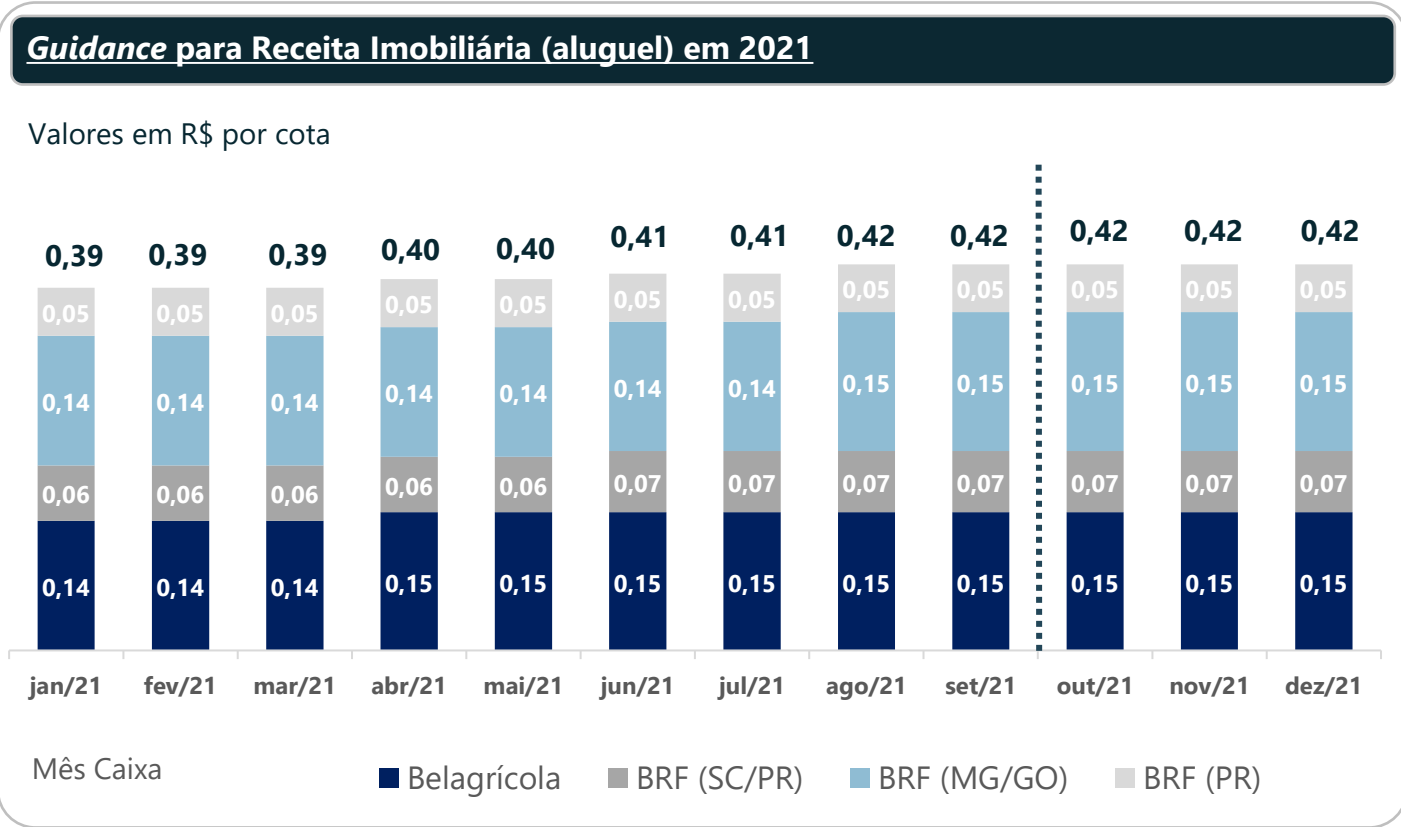


Nota. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura

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 reajuste anual do contrato da BRF (Paranaguá), o qual incorrerá incremento de 8,98%.

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 de locação dos ativos do QAGR11 equivale a **R\$ 2,11 milhões por mês**, ou seja, **R\$ 0,418/cota**.
- A taxa de gestão equivalente a 0,75% a.a. voltou a ser cobrada em fevereiro/2021: o que considerando a competência de agosto/2021 (resultado apresentado neste relatório em função da dinâmica M+2 que relembramos na página 11), 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** (Set/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 apresentado nos relatórios anteriores, entre os meses de junho e setembro de 2021 o Fundo fez jus a despesas como seguros dos ativos de Belagícola, laudos de avaliação dos Ativos Alvo e auditoria que equivalem a **R\$ 0,10/cota** (R\$ 0,09/cota já pagos e R\$ 0,01/cota referente a última parcela da auditoria que teve seu pagamento postergado para janeiro 2022), valor este que corresponde a soma dos quatro meses.

Quando e como são feitos os reajustes contratuais?

As datas dos reajustes estão apresentadas na página 9 deste 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 originação. 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).

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\$ 149.129,21

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\$ 296.742,31

Prazo e vencimento

5 anos (jul/2025)

Índice de reajuste

IPCA

Locatário

BRF





19

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\$ 314.296,40

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\$ 284.034,86

Prazo e vencimento

10 anos (set/2030)

Índice de reajuste

IPCA

Locatário

BRF

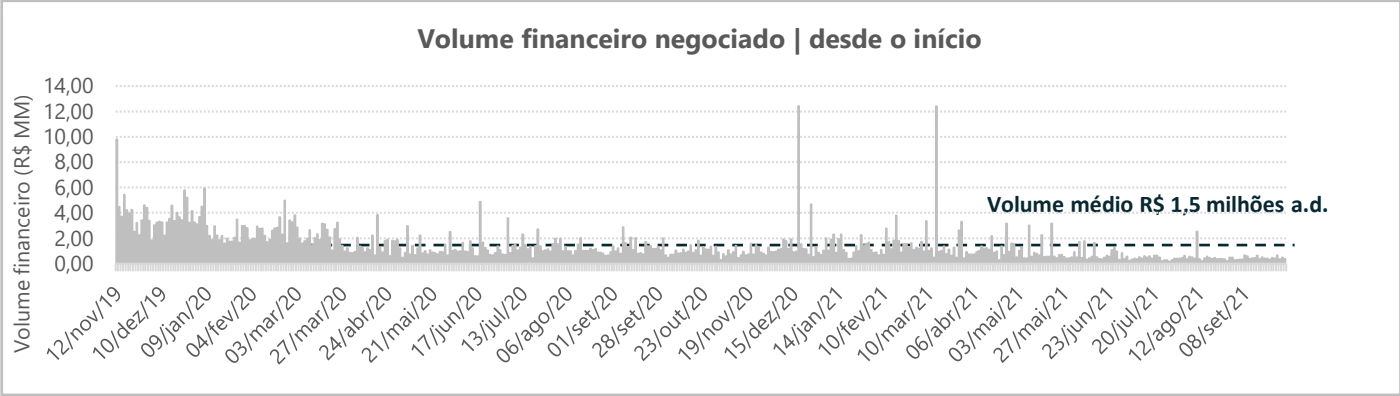
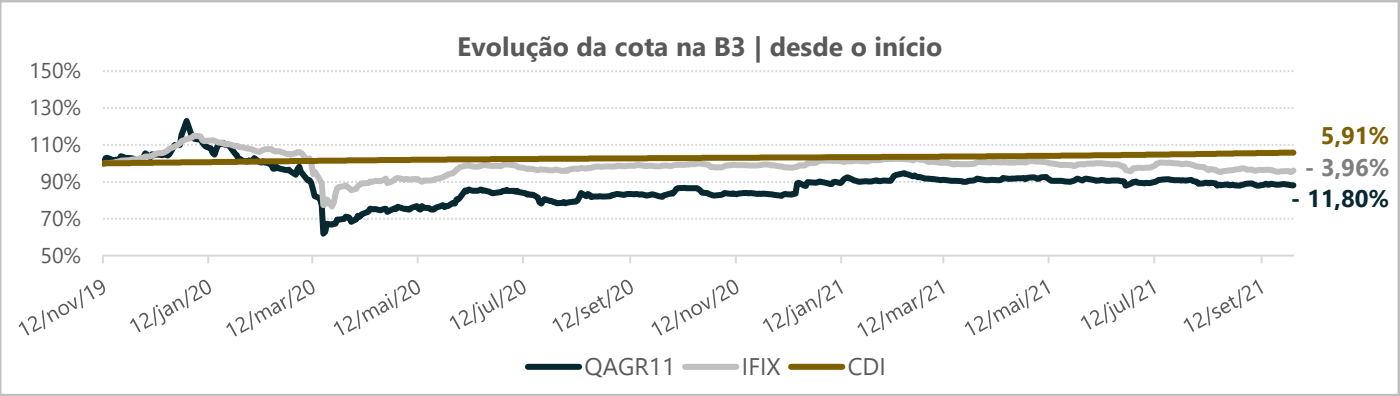




20

Performance na B3

Rentabilidade			Liquidez		
	Mês	Desde o Início ¹		Mês	Desde o Início ¹
QAGR11	-0,11%	-11,80%	Volume negociado	R\$ 9,4 MM	R\$ 692,5 MM
IFIX	-1,24%	-3,96%	Volume médio diário negociado	R\$ 0,4 MM	R\$ 1,5 MM
CDI	0,45%	5,91%	Giro	2,1%	155,8%



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](https://api.whatsapp.com/send?phone=551155384700)

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.

