



QUASAR AGRO FII

QUASAR
AGRO 

Relatório Mensal

OUTUBRO 2020

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/Alcool; 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 gestão³
0,75% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo⁴

Tipo Anbima
FII Renda Gestão Ativa

Foco de atuação
Logística

Ticker
QAGR11

Comentário do Gestor

Com o desembolso da mais recente operação do QAGR11, a aquisição de um Centro de Distribuição em Paranaguá/PR por R\$ 42 milhões, locado à BRF em contrato atípico de 10 anos, passamos a ter aproximadamente 60% do patrimônio líquido do Fundo alocado em ativos-alvo de acordo com a tabela abaixo e apresentado de forma mais detalhada na página 6:

Locatário	Localização	UF	Valor
	Assaí	PR	R\$ 88 MM
	Cambé	PR	
	B. V. do Paraíso	PR	
	Sabáudia	PR	
	Campo Erê	SC	R\$ 50 MM
	Madianeira	PR	
	F. Beltrão	PR	
	Pato Branco	PR	
	Jataí	GO	R\$ 98 MM
	Nova Ponte	MG	
	Uberlândia	MG	R\$ 42 MM
	Paranaguá	PR	
Total			R\$ 277 MM

O restante do patrimônio do Fundo estava alocado em LFTs com vencimentos em setembro de 2021.

Para melhor rentabilizar o caixa estrutural do Fundo⁷ (entendemos por caixa estrutural aquele que não será alocado em ativos alvo), diante do cenário de uma taxa SELIC baixa e do deságio nas LFTs no mercado secundário, adquirimos em 29 de outubro, o equivalente a cerca de R\$ 36 milhões (340.000 cotas) do FII Kinea Índice de Preços KNIP11 (rendimento médio por cota de R\$ 0,69 em 2020), em sua 6ª emissão de cotas que se deu ao valor de R\$ 106,40. Escolhemos o FII KNIP11 pelas seguintes razões: alta liquidez no mercado secundário (cerca R\$ 5,8 milhões/dia), *dividend yield* esperado de 7,75%, FII referenciado em IPCA mesmo indexador do QAGR11 além da diversificação e qualidade da carteira de CRIs que compõe o FII.

Adicionalmente, no fechamento de 30/10/2020 a cotação no mercado secundário do FII KNIP11 foi de R\$ 108,75 representando um ganho de marcação a mercado de 2,21% ao fundo.

O resultado do mês em questão permite a distribuição de R\$ 0,37 por cota. **A receita imobiliária permanece em linha com o *guidance***, porém houve nova redução na receita financeira pelos impactos já mencionados acima.

R\$ 485,7 milhões
Patrimônio líquido⁵

R\$ 415,8 milhões
Valor de Mercado⁵

+14 mil
Investidores⁵

R\$ 0,37 por cota de
rendimento no mês

R\$ 96,38
Cota patrimonial⁵

R\$ 82,50 Cota
Valor de Mercado⁵

Liquidez diária média
R\$ 1,9 milhões⁶

Dividend Yield
(Valor de Mercado)
5,38%

1. Transformação de produtos agrícolas em produtos processados
2. Atuantes no escoamento da produção agrícola
3. Conforme [Fato Relevante](#), publicado em 06 de março de 2020, a Gestora abriu mão da taxa de gestão até que o Fundo atinja a alocação de 90% dos recursos da 1ª Emissão em Ativos-Alvo
4. Taxa de Administração (BTG Pactual) de 0,25% do Patrimônio Líquido do Fundo. Caso o fundo passe a integrar índices de mercado (ex.: IFIX), o percentual incidirá sobre o valor de mercado do fundo (média diária do preço de fechamento das cotas no mês anterior ao pagamento)
5. Data-base 30/10/2020
6. Desde o início do Fundo 7. Conforme previsto no Art. 6º do [regulamento](#)

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/Alcool; 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 ³ 0,75% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo ⁴	Tipo Anbima FII Renda Gestão Ativa
Foco de atuação Logística	Ticker QAGR11

Comentário do Gestor (continuação)

Lembramos que o Fundo pode investir até 30% de seu patrimônio em operações de companhias classificadas como *high yield* (HY) e pelo menos 70% em companhias *high grade* (HG). Do montante disponível para HY, conforme mencionamos em nosso último relatório, temos um mandato em fase de diligência dos imóveis. O mandato foi assinado no valor de R\$ 30 milhões, porém o montante potencial da aquisição foi revisado e pode chegar a R\$ 55 milhões (ativo 2 da tabela abaixo) - esperamos fornecer maiores informações em breve. Caso as condições precedentes sejam cumpridas e a transação seja concluída no valor potencial, o montante autorizado para investimento em ativos HY será totalmente atingido. Neste cenário, o Fundo ainda contaria com recursos financeiros de R\$ 130 milhões para finalizar sua alocação. Hoje estamos buscando alocar o montante remanescente em operações que estão em fase de formalização de proposta.

Dentre as conversas com propostas ainda não formalizadas, as que se encontram em etapa mais avançada estão discriminadas na tabela abaixo. Destacamos as mudanças na tabela abaixo que fizeram com que o total, em relação ao mês passado, aumente de R\$ 175 milhões para R\$ 195 milhões.

#	Grupo	Modalidade	Prazo	Valor Set/20		Valor Out/20
1	Emissor (Fertilizantes)	CRI	10 anos	R\$ 45 MM	↑	R\$ 90 MM
2	Locatário (Cooperativa)	SLB	10 anos	R\$ 30 MM	↑	R\$ 55 MM
3	Locatário (Agroindústria)	SLB	10 anos	R\$ 50 MM	→	R\$ 50 MM
4	Locatário (Cooperativa)	BTS e SLB	10 anos	R\$ 50 MM	↓	n.a.
Total				R\$ 175 MM		R\$ 195 MM
SLB : Sale & Leaseback BTS : Built to Suit CRI : Certificado de Recebíveis Imobiliários						

Nossos esforços de originação permanecem, aumentamos nosso pipeline para 10 operações (acréscimo de 3 operações de um mês para o outro) com montante estimado total de R\$ 610 milhões (era R\$ 495 milhões). Estas operações têm diferentes estágios de maturação que dependem de decisões e diligências. Iremos manter nossos cotistas informados do andamento das negociações nas cartas que seguirão.

O Fundo tem a prerrogativa, além de adquirir ou construir ativos-alvo para locação através de contratos atípicos, de adquirir instrumentos de dívida de emissores cujas atividades sejam correlatas ao objeto do Fundo.

R\$ 485,7 milhões Patrimônio líquido ⁵	R\$ 415,8 milhões Valor de Mercado ⁵	+14 mil Investidores ⁵	R\$ 0,37 por cota de rendimento no mês
R\$ 96,37 Cota patrimonial ⁵	R\$ 82,50 Cota Valor de Mercado ⁵	Liquidez diária média R\$ 1,9 milhões ⁶	Dividend Yield (Valor de Mercado) 5,38%

1. Transformação de produtos agrícolas em produtos processados
2. Atuantes no escoamento da produção agrícola
3. Conforme [Fato Relevante](#), publicado em 06 de março de 2020, a Gestora abriu mão da taxa de gestão até que o Fundo atinja a alocação de 90% dos recursos da 1ª Emissão em Ativos-Alvo
4. Taxa de Administração (BTG Pactual) de 0,25% do Patrimônio Líquido do Fundo. Caso o fundo passe a integrar índices de mercado (ex.: IFIX), o percentual incidirá sobre o valor de mercado do fundo (média diária do preço de fechamento das cotas no mês anterior ao pagamento)
5. Data-base 30/10/2020
6. Desde o início do Fundo

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/Alcool; 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 gestão³ 0,75% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo ⁴	Tipo Anbima FII Renda Gestão Ativa
Foco de atuação Logística	Ticker QAGR11

Comentário do Gestor (continuação)

Nesse sentido, algumas das operações do *pipeline* envolvem a aquisição de CRIs cujo lastro esteja relacionado a ativos ligados à cadeia logística do agronegócio. Importante mencionar que, pela legislação vigente, o Fundo não pode adquirir alguns instrumentos como, por exemplo, CRAs (Certificado de Recebíveis do Agronegócio).

As operações em discussão estão sujeitas à conclusão satisfatória das negociações e das condições precedentes, incluindo diligência completa (legal, técnica, ambiental, financeira, cronograma e custo de obras, entre outros aspectos).

R\$ 485,7 milhões
Patrimônio líquido⁵

R\$ 415,8 milhões
Valor de Mercado⁵

+14 mil
Investidores⁵

R\$ 0,37 por cota de
rendimento no mês

R\$ 96,37
Cota patrimonial⁵

R\$ 82,50 Cota
Valor de Mercado⁵

Liquidez diária média
R\$ 1,9 milhões⁶

Dividend Yield
(Valor de Mercado)
5,38%

1. Transformação de produtos agrícolas em produtos processados
2. Atuantes no escoamento da produção agrícola
3. Conforme [Fato Relevante](#), publicado em 06 de março de 2020, a Gestora abriu mão da taxa de gestão até que o Fundo atinja a alocação de 90% dos recursos da 1ª Emissão em Ativos-Alvo
4. Taxa de Administração (BTG Pactual) de 0,25% do Patrimônio Líquido do Fundo. Caso o fundo passe a integrar índices de mercado (ex.: IFIX), o percentual incidirá sobre o valor de mercado do fundo (média diária do preço de fechamento das cotas no mês anterior ao pagamento)
5. Data-base 30/10/2020
6. Desde o início do Fundo

Resumo do portfólio atual de ativos imobiliários

Localização

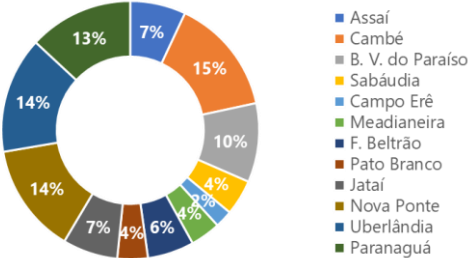
+600 mil toneladas de capacidade estática



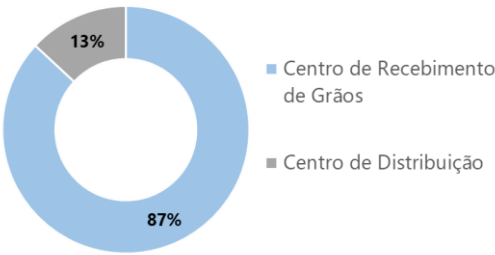
81 silos e armazéns em onze unidades

1 Centro do Distribuição

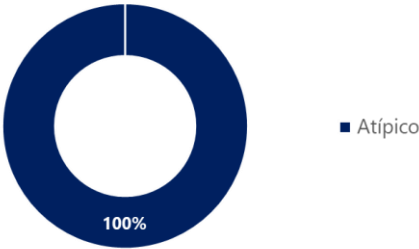
Breakdown por unidade
 % da receita



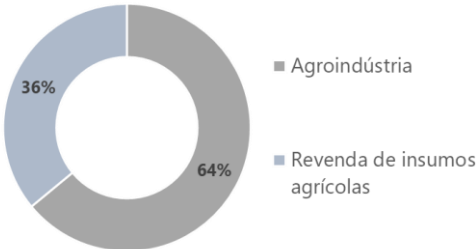
Breakdown por tipo de ativos
 % da receita



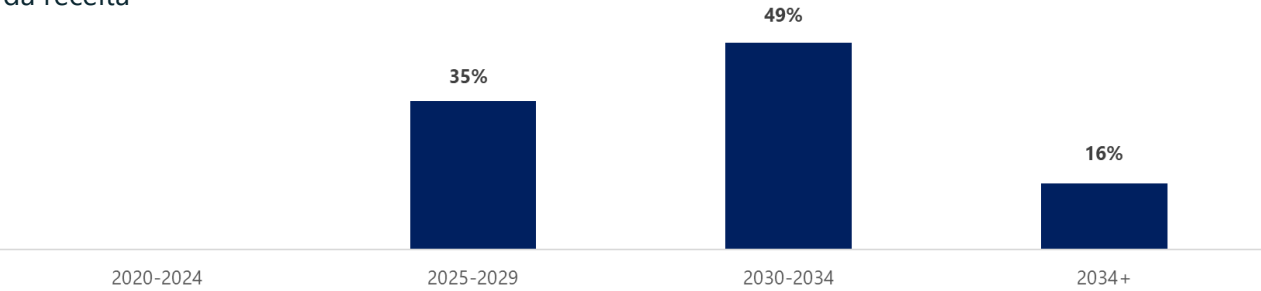
Tipo de contratos
 % da receita



Perfil do locatário
 % da receita



Vencimento dos contratos
 % da receita



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	Aluguel (R\$ k/m)	Cap Rate	Venc.to. Contrato
	Assaí	PR	41	R\$ 88 MM	139	9,75%	Jan/30
	Cambé	PR	73		291		Jan/30
	B. V. do Paraíso	PR	62		197		Jan/30
	Sabáudia	PR	41		89		Jan/30
	Campo Erê	SC	18	R\$ 49,78 MM	44	7,50%	Mai/40
	Madianeira	PR	24		75		Mai/40
	F. Beltrão	PR	23		116		Mai/40
	Pato Branco	PR	24		76		Mai/40
	Jataí	GO	60	R\$ 98,00 MM	138	8,60%	Jul/25
	Nova Ponte	MG	110		274		Jul/25
	Uberlândia	MG	130		290		Jul/25
	Paranaguá	PR	n.a.		261		Set/30
Total			606	R\$ 277,48 MM	1.989	8,70% ¹	

1. Cap Rate ponderado pelo valor do aluguel mensal

Resultado do Fundo

Considerando o resultado do mês data base deste relatório (competência em setembro com efeito caixa em outubro), a distribuição de rendimentos atingiu **R\$ 0,37 (trinta e sete centavos de reais)** por cota, com pagamento em 16 de novembro de 2020, em favor dos detentores de cotas em 9 de novembro de 2020.

Até o momento, o resultado do Fundo não sofreu impacto em função do contexto atual da pandemia do Covid-19. Seguimos monitorando constantemente nossos locatários e, até a presente data deste relatório, não existe nenhum indício ou sinalização de impacto na receita de aluguel do Fundo. Não existe acordo ou renegociação dos termos ou prazo dos contratos de locação vigentes.

O Fundo vai seguir sua política de distribuição de rendimentos próxima de 100% do resultado gerado em cada período. Acreditamos que a transparência em relação a capacidade de geração de resultado do Fundo é extremamente importante para os investidores no contexto atual.

R\$	Competência em Setembro/2020 Caixa em Outubro/2020	No semestre (mês caixa)	No ano (mês caixa)	Nos últimos 12 meses ¹ (mês caixa)
Receita Imobiliária	1.773.757	5.179.545	6.691.663	6.691.663
Lucros Imobiliários	-	-	-	-
Receita Financeira	213.993	2.284.168	8.804.912	10.206.877
Total de Receitas	1.987.750	7.463.713	15.496.575	16.898.540
Despesas Imobiliárias	-	-	-	-
Despesas Operacionais	(169.340)	(502.973)	(2.219.407)	(2.762.572)
Total de Despesas	(169.340)	(502.973)	(2.219.407)	(2.762.572)
Resultado	1.818.410	6.960.740	13.277.168	14.135.968
Rendimento anunciado	1.864.800	6.910.530	13.226.958	14.085.758
Resultado por cota	0,36	1,38	2,63	2,80
Rendimento por cota	0,37	1,37	2,62	2,79
Resultado acumulado	-	-	-	-
Parcela distribuída, %	102%	99%	99%	99%

1. Considerando o início do Fundo no dia 05 de novembro de 2019
Nota. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura

Evolução da Distribuição de Resultados

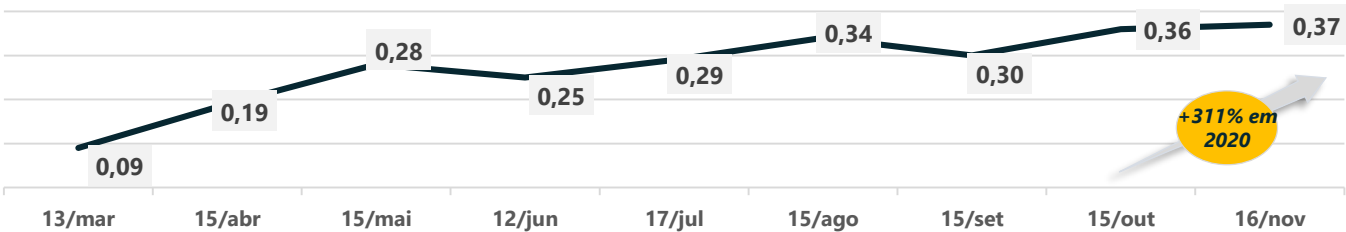
Conforme definido na Política de Distribuição de Resultados no Regulamento do Quasar Agro, o resultado apurado num determinado mês será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo (lembrando que o aluguel recebido em determinado mês é pago durante o mês seguinte). Ou seja, o aluguel vigente em um determinado mês ("M") será pago pelo locatário no mês seguinte ("M+1") e impactará o rendimento distribuído pelo Fundo até o 10º dia útil do mês subsequente ("M+2").

Considerando a dinâmica M+2 do Fundo, o rendimento efetivamente distribuído em 16 de novembro é referente a competência de setembro e, portanto, reflete o portfólio de ativos e a situações dos contratos daquele mês. Durante o período de alocação, a evolução do portfólio de ativos e novos contratos em um determinado mês (M) impactam os rendimentos dos meses subsequentes (M+2).

Valores em R\$ por cota

Mês Competência	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
Mês Caixa	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20
Aluguel Belagrícola	-	-	0,10	0,10	0,11	0,12	0,12	0,12	0,14
Aluguel BRF	-	-	-	-	-	0,06	0,06	0,20	0,20
Receita Financeira	0,23	0,21	0,21	0,17	0,20	0,17	0,14	0,10	0,07
Total de Receitas	0,23	0,21	0,31	0,28	0,31	0,35	0,32	0,41	0,41
Total de Despesas	(0,13)	(0,02)	(0,03)	(0,03)	(0,02)	(0,01)	(0,02)	(0,03)	(0,03)
Resultado	0,09	0,19	0,28	0,25	0,29	0,34	0,30	0,38	0,38
Rendimentos	0,09	0,19	0,28	0,25	0,29	0,34	0,30	0,36	0,37
Data de pagamento	13/mar	15/abr	15/mai	12/jun	17/jul	15/ago	15/set	15/out	16/nov

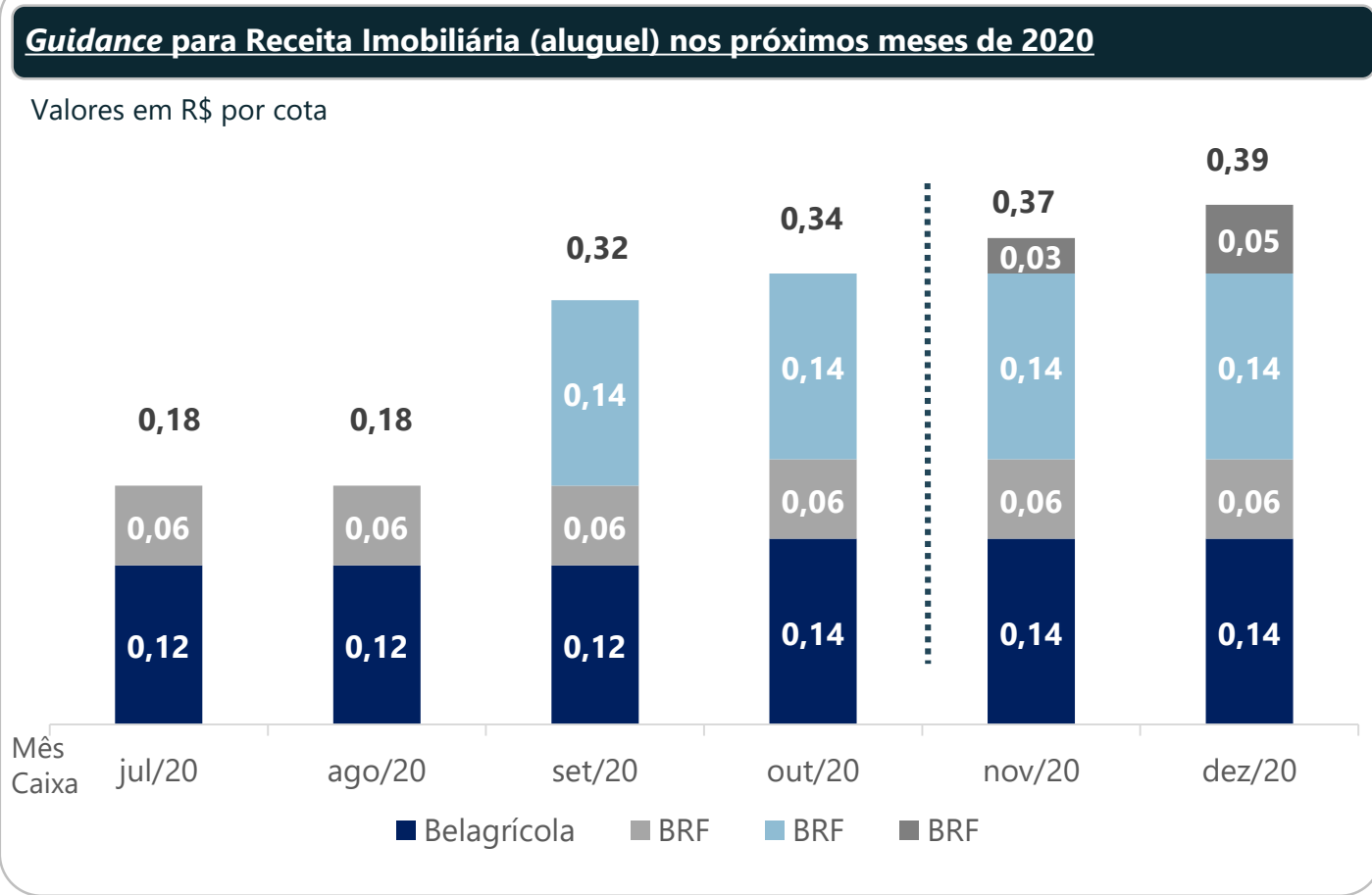
Histórico Pagamento de Rendimentos R\$/Cota



Conforme comentado em relatórios anteriores, o aluguel pago pela Belagrícola possuía uma curva de evolução durante os primeiros meses do contrato em função dos desembolsos previstos na aquisição dos imóveis (condições precedentes). Essa curva atingiu 100% do aluguel na competência do mês de setembro de 2020 (com efeito caixa em outubro de 2020).

Guidance para Receita Imobiliária (aluguel)

Em 2020, o **Fundo anunciou 4 operações** : **a)** Aquisição de 4 imóveis no Paraná, locados para Belagrícola (R\$ 88 milhões); **b)** Aquisição de 4 imóveis no Paraná e Santa Catarina, locados para BRF (R\$ 50 milhões); **c)** Aquisição de 3 imóveis em Minas Gerais e Goiás, locados para BRF (R\$ 98 milhões); e **d)** Aquisição de 1 centro de distribuição no Paraná no valor de R\$ 42 milhões, locado para a BRF. Considerando o aluguel das 4 operações, a receita imobiliária do Fundo deve evoluir da seguinte forma durante os próximos meses de 2020:



Importante frisar que a receita imobiliária em cada mês (referência caixa) impactará o rendimento distribuído pelo Fundo até o 10º dia útil do mês subsequente (“dinâmica M+2”). Os valores do gráfico representam a **guidance apenas para a receita imobiliária (aluguel)** do Fundo e, portanto, não refletem a receita financeira e despesas do Fundo nos próximos meses. Em outras palavras, **o gráfico não é uma projeção de rendimentos a serem pagos nos próximos meses.**

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\$ 138.937,50

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\$ 291.281,25

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 (oitenta e oito milhões e noventa mil reais). Os contratos de locação, firmado na modalidade de contrato atípico com prazo de 10 anos, somam o valor total de aluguel mensal de R\$ 715.731,25 (setecentos e quinze mil e setecentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos).

10

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 m ²
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 mensal ¹	R\$ 196.950,00
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 m ²
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 mensal ¹	R\$ 88.562,50
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 (oitenta e oito milhões e noventa mil reais). Os contratos de locação, firmado na modalidade de contrato atípico com prazo de 10 anos, somam o valor total de aluguel mensal de R\$ 715.731,25 (setecentos e quinze mil e setecentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos).

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\$ 43.673,15
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\$ 75.278,96
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\$ 116.070,07
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\$ 76.101,03
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\$ 137.640,24

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\$ 273.881,17

Prazo e vencimento

5 anos (jul/2025)

Índice de reajuste

IPCA

Locatário

BRF





14

Portfólio de Imóveis (6/6)

Uberlândia



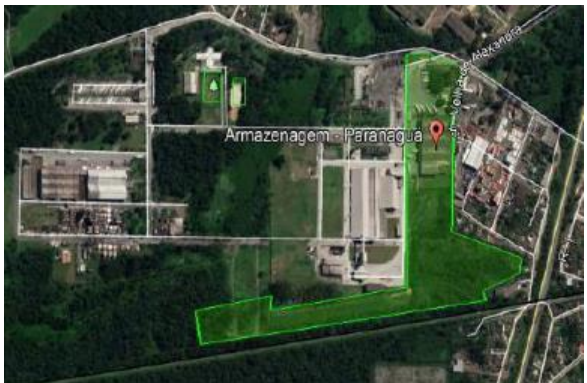
Tipo de imóvel	Centro de recebimento de grão
Localização	Uberlândia/ MG
Área do terreno	6,84 ha
Área construída	8.386,77 m²
Capacidade estática de armazenagem	130.000 toneladas
Seguro patrimonial	sim
Descrição	Unidade composta por 2 silos pulmão, 2 silos, 2 armazéns graneleiros, 2 balanças rodoviárias, 1 tombador e 3 secadores de grãos
Tipo de contrato de locação	Atípico
Valor do aluguel mensal	R\$ 290.082,89
Prazo e vencimento	5 anos (jul/2025)
Índice de reajuste	IPCA
Locatário	BRF



Paranaguá

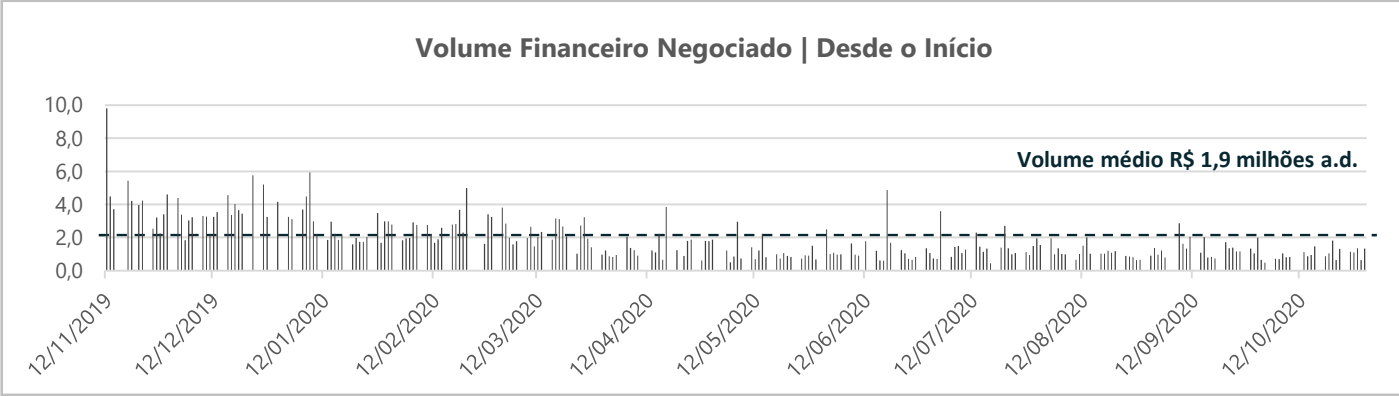
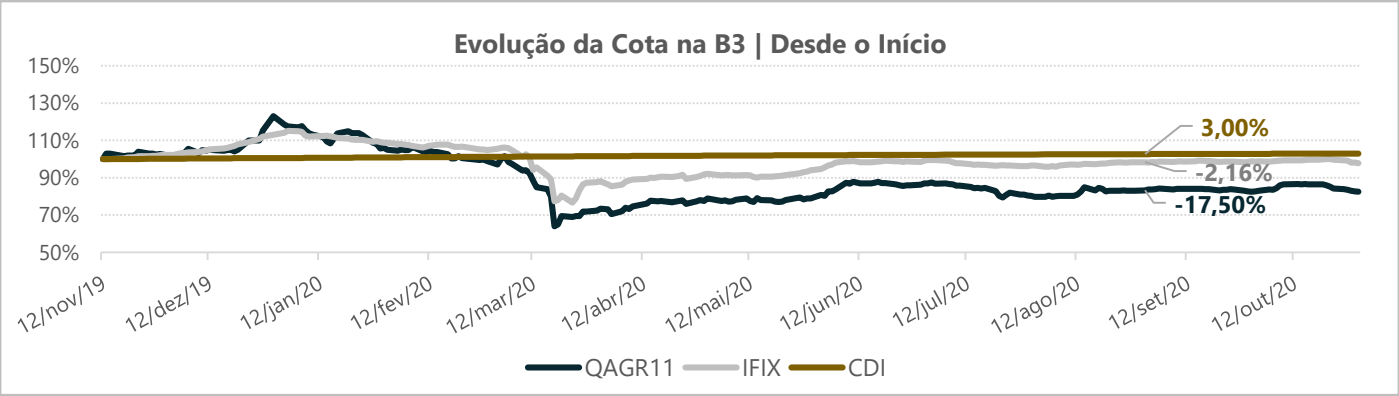


Tipo de imóvel	Centro de distribuição
Localização	Paranaguá/ PR
Área do terreno	121,7 mil m²
Área construída	8.398 m²
Seguro patrimonial	sim
Descrição	Centro de distribuição, adjacente à unidade industrial, com galpão, balança, subestação e base de tanques
Tipo de contrato de locação	Atípico
Valor do 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	0,00%	-17,50%	Volume negociado	R\$ 20,8 MM	R\$ 457,7 MM
IFIX	-1,01%	-2,16%	Volume médio diário negociado	R\$ 1,0 MM	R\$ 1,9 MM
CDI	0,16%	3,00%	Giro	5,0%	110,1%



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

 [@quasarasst](https://www.instagram.com/quasarasst)

 [Quasar Asset Management \(QAM\)](#)

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.

