

**Quasar Crédito Imobiliário Fundo de
Investimento Imobiliário
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
CNPJ: 32.400.264/0001-29**

Demonstrações Financeiras referentes ao período
de 07 de abril de 2021 (data do início das
operações) a 30 de junho de 2021

QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 07 DE ABRIL DE 2021 (DATA DO INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2021
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

O Quasar Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), CNPJ 32.400.264/0001-29, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 09 de novembro de 2018, e iniciou suas operações em 07 de abril de 2021, com prazo de duração indeterminado, classificado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais como "FII de Títulos e Valores Mobiliários - Gestão Ativa". O Fundo destina-se a investidores em gerais.

O objetivo do Fundo é pagar rendimentos periódicos através do investimento em Certificado de Recebível Imobiliário ("CRI"). Adicionalmente, o Fundo também poderá investir em Letra de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letra Hipotecária ("LH"), debêntures imobiliárias, cotas de fundo imobiliário e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários conforme previsto no regulamento.

As aplicações do Fundo não são garantidas pelo Administrador ou pelo Fundo Garantidor de Créditos, e estão sujeitas a riscos de investimento, incluindo possibilidade de perda do principal investido.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do período de 07 de abril de 2021 (data do início das operações) a 30 de junho de 2021 foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII").

Conforme estabelecido na Instrução CVM nº 516/11, art. 2º, os FII devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emitidas pela CVM aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta instrução.

As práticas contábeis da Instrução CVM nº 516/11 levam em consideração a norma da CVM, especificamente aplicáveis aos FII, a Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada.

Essas demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 07 de abril de 2021 (data do início das operações) a 30 de junho de 2021, sem o parecer dos auditores independentes, pois em 30 de junho de 2021 o Fundo possuía menos de 90 dias em operação, estando dispensado de ter suas demonstrações financeiras auditadas naquela data, conforme disposições da Instrução CVM n.º 516/11.

QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais)

	<u>2021</u>	<u>% PL</u>
ATIVO		
CIRCULANTE	<u>76.058</u>	<u>100,76</u>
Disponibilidades	692	0,92
Operações compromissadas		
Letras Financeiras do Tesouro	19.163	25,39
Certificado de Recebível Imobiliário ("CRI")		
Certificado de Recebível Imobiliário	56.203	74,45
TOTAL DO ATIVO	<u><u>76.058</u></u>	<u><u>100,76</u></u>
PASSIVO		
CIRCULANTE	<u>577</u>	<u>0,76</u>
Rendimentos a pagar	537	0,71
Taxa de administração a pagar	40	0,05
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>75.481</u>	<u>100,00</u>
Cotas integralizadas	80.140	106,17
Custos relacionados a emissão de cotas	(4.379)	(5,80)
Distribuição de resultados	(1.627)	(2,16)
Lucros acumulados	1.347	1,79
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u><u>76.058</u></u>	<u><u>100,76</u></u>

QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstrações do resultado

Período de 07 de abril de 2021 (data do início das operações) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais, exceto resultado líquido por cota)

	Período de 07/04/2021 a 30/06/2021
RENDA FIXA E OUTROS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	<u>158</u>
Apropriação de rendimentos e valorização a valor justo	158
OUTROS ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA	<u>1.357</u>
Resultado de CRI	1.357
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS	<u>(168)</u>
Despesa com taxa de administração	(110)
Consultoria jurídica	(27)
Serviços técnicos especializados	(22)
Despesas de serviços do sistema financeiro	(3)
Outras despesas	(6)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	<u><u>1.347</u></u>
QUANTIDADE DE COTAS	<u>801.398</u>
RESULTADO LÍQUIDO POR COTA – R\$	<u>1,68</u>

QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstrações das mutações no patrimônio líquido

Período de 07 de abril de 2021 (data do início das operações) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário da cota)

	Cotas Integralizadas	Lucros acumulados	Total
Cotas integralizadas	80.140	-	80.140
(-) Custos relacionados a emissão de cotas	(4.379)	-	(4.379)
Distribuição de resultados	-	(1.627)	(1.627)
Resultado do período	-	1.347	1.347
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021	75.761	(280)	75.481

QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Período de 07 de abril de 2021 (data do início das operações) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário da cota)

	Periodo de 07/04/2021 a 30/06/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Renda Operações Compromissadas	158
Pagamento da Taxa de Administração	(70)
Pagamento de Consultoria Jurídica	(27)
Pagamento de Serviços do Sistema Financeiro	(3)
Outras Despesas	(27)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>31</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	
Pagamento para Aquisição de CRI	(56.585)
Recebimento pela Amortização de CRI	802
Recebimento de Juros do CRI	936
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	<u>(54.847)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	80.140
Custos Relacionados a Emissão de Cotas	(4.379)
Rendimentos Pagos	(1.090)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	<u>74.671</u>
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>19.855</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	-
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO	19.855