



# QUASAR AGRO FII



QUASAR  
AGRO



---

## Relatório Mensal

---

Dezembro 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; Indústrias<sup>1</sup>; Operadores logísticos<sup>2</sup>.

**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<sup>3</sup>

**Consultor:**  
StoneX

**Foco de atuação**  
Logística

**Tipo Anbima**  
FII Renda Gestão Ativa

**Ticker**  
QAGR11

Comentário do Gestor

Prezado(a) Cotista,

No mês de janeiro o QAGR11 distribuiu rendimentos equivalentes a R\$ 0,385 por cota com pagamento realizado na data de **10 de janeiro de 2022**. O resultado do período representa um *dividend yield* anualizado de **9,75% a.a.** ou **101,88% do CDI isento de IR<sup>6</sup>**.

O aumento acentuado da inflação em 2021, que encerrou o ano com alta de 10,06% no IPCA, deverá impactar positivamente os reajustes dos contratos do QAGR11 em 2022. Lembramos que a primeira atualização do ano se refere aos contratos da Belagrícola, que ocorrem em todos os meses de março.

Conforme destacado na página 5, o QAGR11 encerrou o ano de 2021 com um **Cap Rate Global de 9,22% a.a.**

**R\$ 301,0 milhões**  
**Patrimônio líquido<sup>4</sup>**

**R\$ 249,4 milhões**  
**Valor de Mercado<sup>4</sup>**

**+21 mil**  
**Investidores<sup>4</sup>**

**R\$ 0,385**  
por cota de rendimento no mês  
Pagamento em 10/01/2022

**R\$ 59,71**  
**Cota patrimonial<sup>4</sup>**

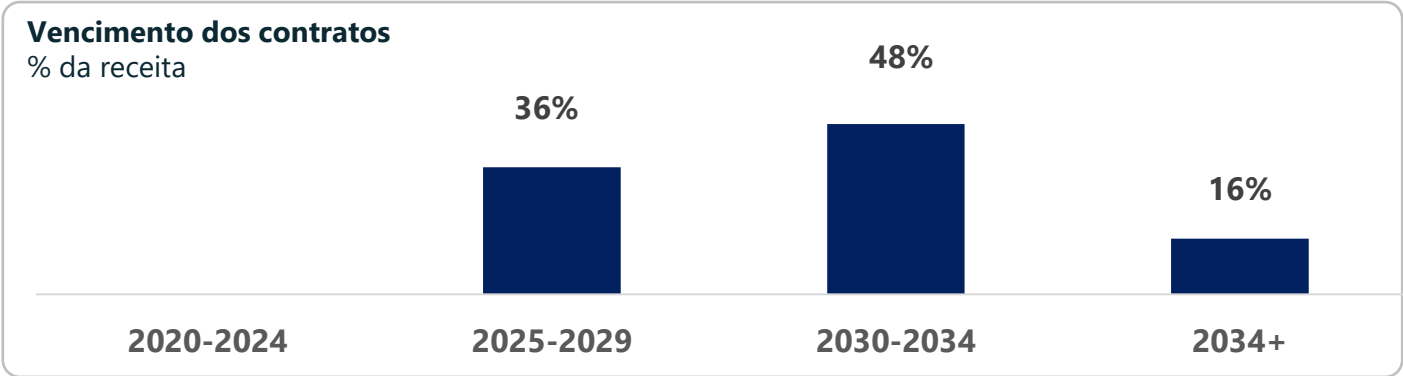
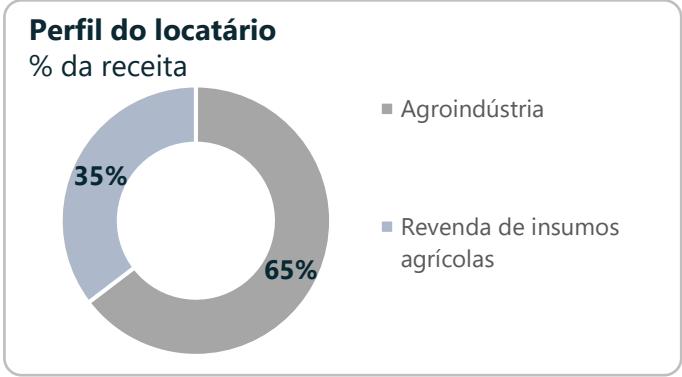
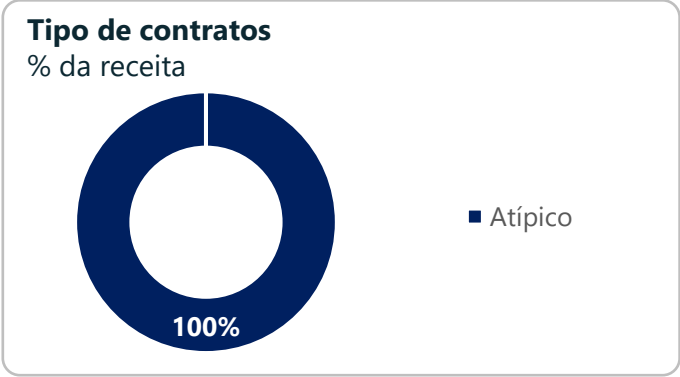
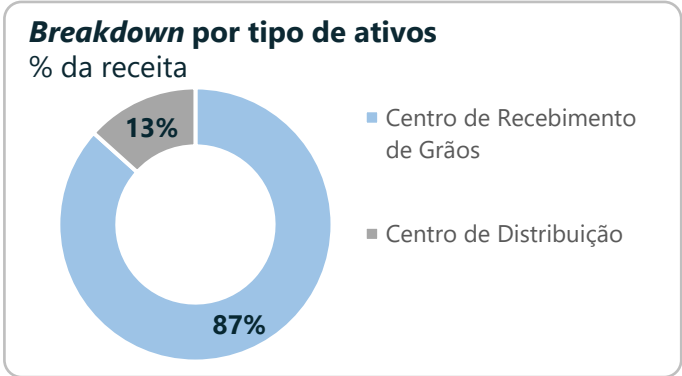
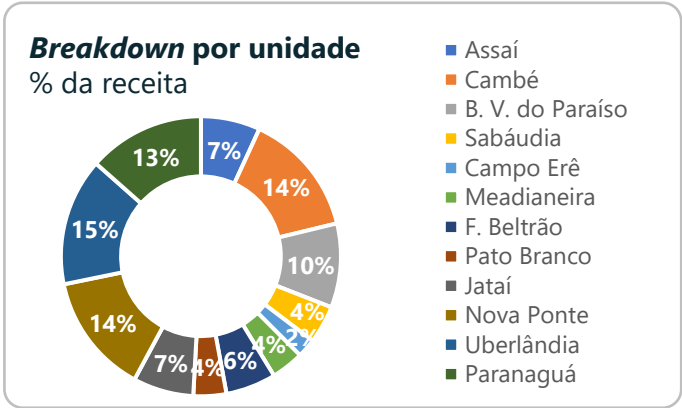
**R\$ 49,49 Cota**  
**Valor de Mercado<sup>4</sup>**

**Liquidez diária média**  
**R\$ 1,4 milhões<sup>5</sup>**

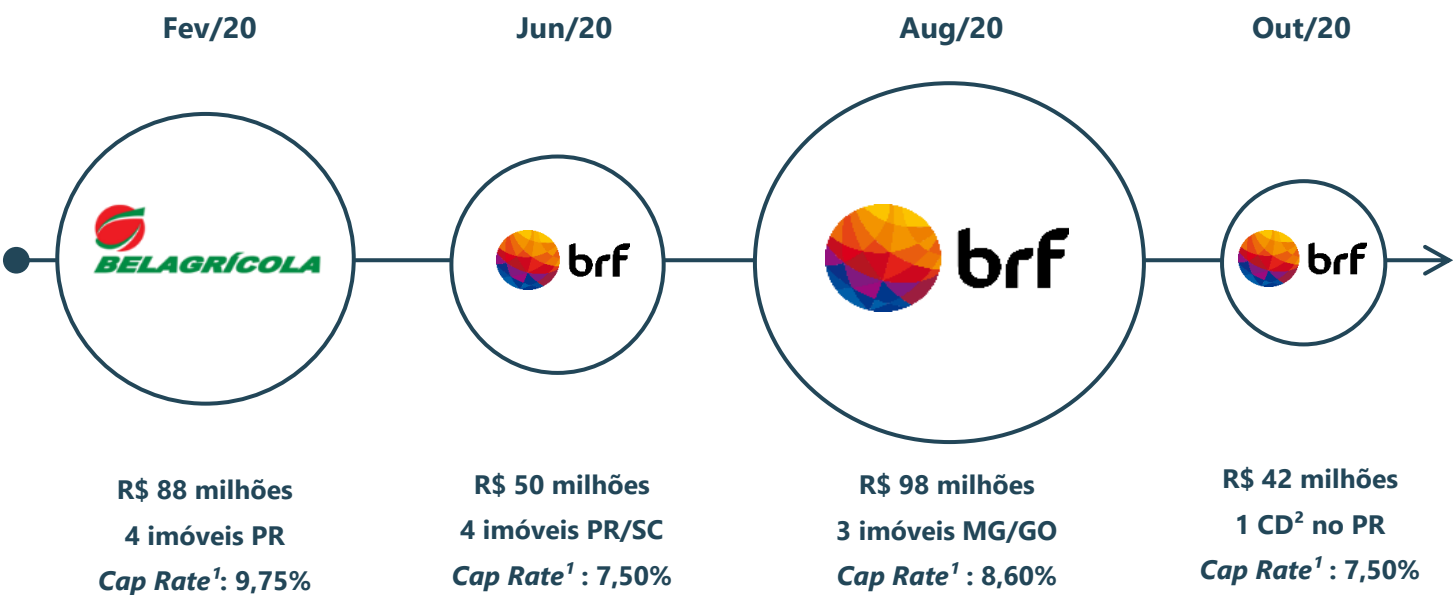
**Dividend Yield**  
**(Valor de Mercado)**  
**9,75%**

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 30/12/2021  
5. Desde o início do Fundo  
6. No caso de pessoas físicas

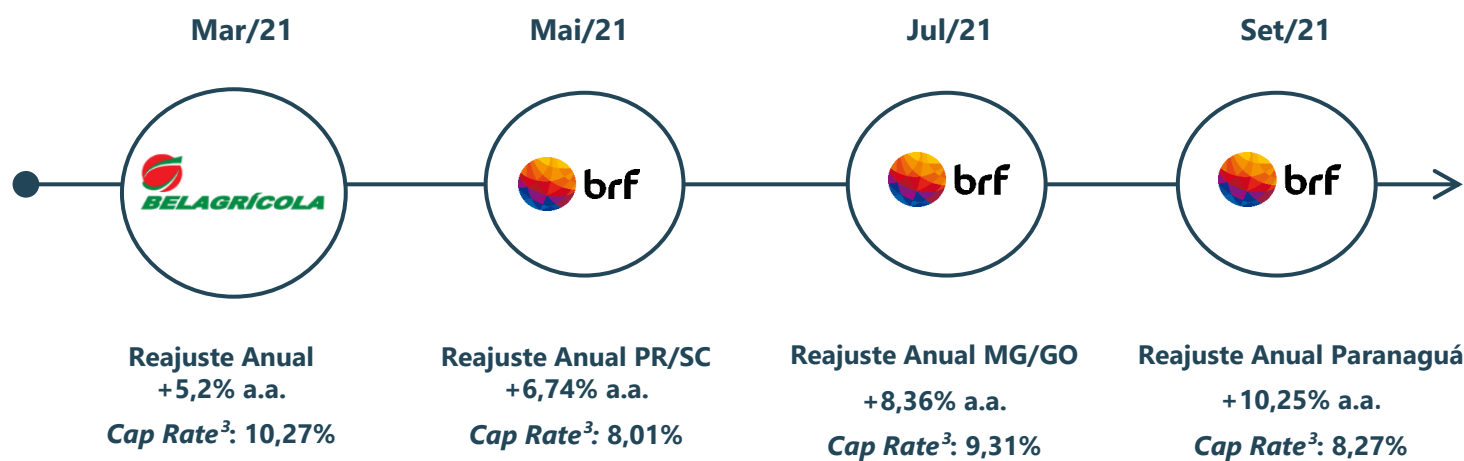
## Resumo do portfólio atual de ativos imobiliários



## Histórico de Aquisições



## Histórico de Reajustes



<sup>1</sup>Taxa no momento da aquisição  
<sup>2</sup>Centro de Distribuição  
<sup>3</sup>Taxa vigente

## Resumo Portfólio de Imóveis

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

Ativos Alvo Investidos

| Locatário                                                                          | Localização      | UF | Capac.<br>(k tons) | Valor<br>Aquisição<br>(R\$ MM) | Aluguel<br>Inicial<br>(R\$ k/m) | Aluguel<br>Vigente<br>(R\$ k/m) | Cap<br>Rate<br>Inicial¹ | Cap<br>Rate<br>Vigente² | Reajuste   | Venc.to.<br>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                 |                                | 98                              | 138                             | 149                     | 8,60%                   | 9,31%      | IPCA I Jul           |
|                                                                                    | Nova Ponte       | MG | 110                | 274                            |                                 | 297                             | Jul'25                  |                         |            |                      |
|                                                                                    | Uberlândia       | MG | 130                | 290                            |                                 | 314                             | Jul'25                  |                         |            |                      |
|                                                                                    | Paranaguá        | PR | -                  | 42                             |                                 | 261                             | 287                     |                         |            |                      |
|                                                                                    | Total            |    |                    | 606                            | 277                             | 1.989                           | 2.133                   | 8,70%                   | 9,22%      |                      |

<sup>1</sup>Valor Inicial de Aluguel a.a. dividido pelo valor de aquisição

<sup>2</sup>Valor Vigente de Aluguel a.a. dividido pelo valor de aquisição

## Resultado do Fundo

Aos detentores de cotas em **3 de janeiro de 2022** corresponde a distribuição de **R\$ 0,385 por cota** em **10 de janeiro de 2022**.

| R\$                                            | Resultado Novembro/2021 | No semestre       | No ano            | Nos últimos 12 meses |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
|                                                | No mês                  |                   |                   |                      |
| Receita Imobiliária                            | 2.143.252               | 10.586.101        | 22.676.501        | 24.665.585           |
| Lucros Imobiliários                            | -                       | -                 | -                 | -                    |
| Receita Financeira                             | 113.550                 | 487.164           | 2.929.282         | 3.522.939            |
| <b>Total de Receitas</b>                       | <b>2.256.803</b>        | <b>11.073.265</b> | <b>25.605.784</b> | <b>28.188.524</b>    |
| Despesas Imobiliárias                          | -                       | -                 | -                 | -                    |
| Despesas Operacionais                          | -220.396                | -1.553.832        | -3.570.427        | -3.883.902           |
| <b>Total de Despesas</b>                       | <b>-220.396</b>         | <b>-1.553.832</b> | <b>-3.570.427</b> | <b>-3.883.902</b>    |
| <b>Resultado</b>                               | <b>2.036.407</b>        | <b>9.519.433</b>  | <b>22.035.357</b> | <b>24.304.621</b>    |
| <i>Rendimento a Distribuir (Sem. Anterior)</i> |                         | <i>404.803,40</i> |                   |                      |
| <b>Rendimento anunciado</b>                    | <b>1.940.400</b>        | <b>9.601.200</b>  | <b>21.712.320</b> | <b>23.980.320</b>    |
| Resultado por cota                             | 0,40                    | 1,89              | 4,37              | 4,82                 |
| Rendimento por cota                            | 0,39                    | 1,82              | 4,31              | 4,76                 |
| Resultado acumulado                            | -                       | -                 | -                 | -                    |
| Parcela distribuída, %                         | 95%                     | 97%               | 99%               | 99%                  |

## Evolução da Distribuição de Resultados

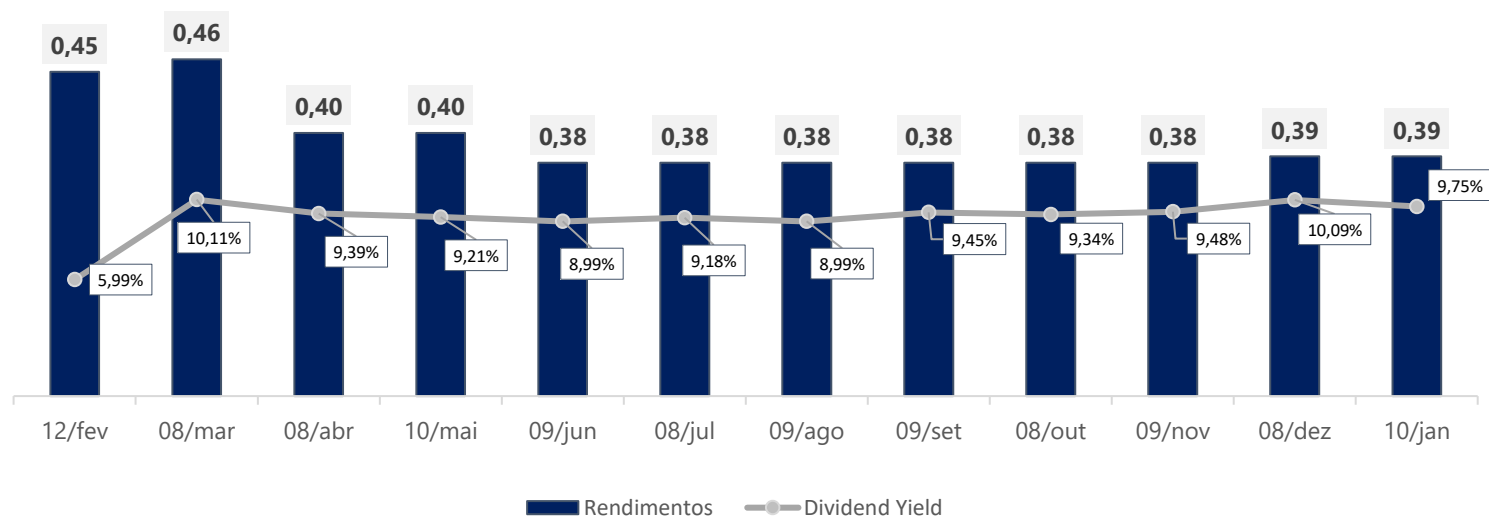
Lembramos que em função da dinâmica M+2 do Fundo, o rendimento efetivamente distribuído em **10 de janeiro de 2022** se refere a competência de **novembro de 2021** e reflete a situação do QAGR11 daquele mês.

### Valores em R\$ por cota: últimos doze meses

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

Segue histórico de pagamento de rendimentos em reais por cota:

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

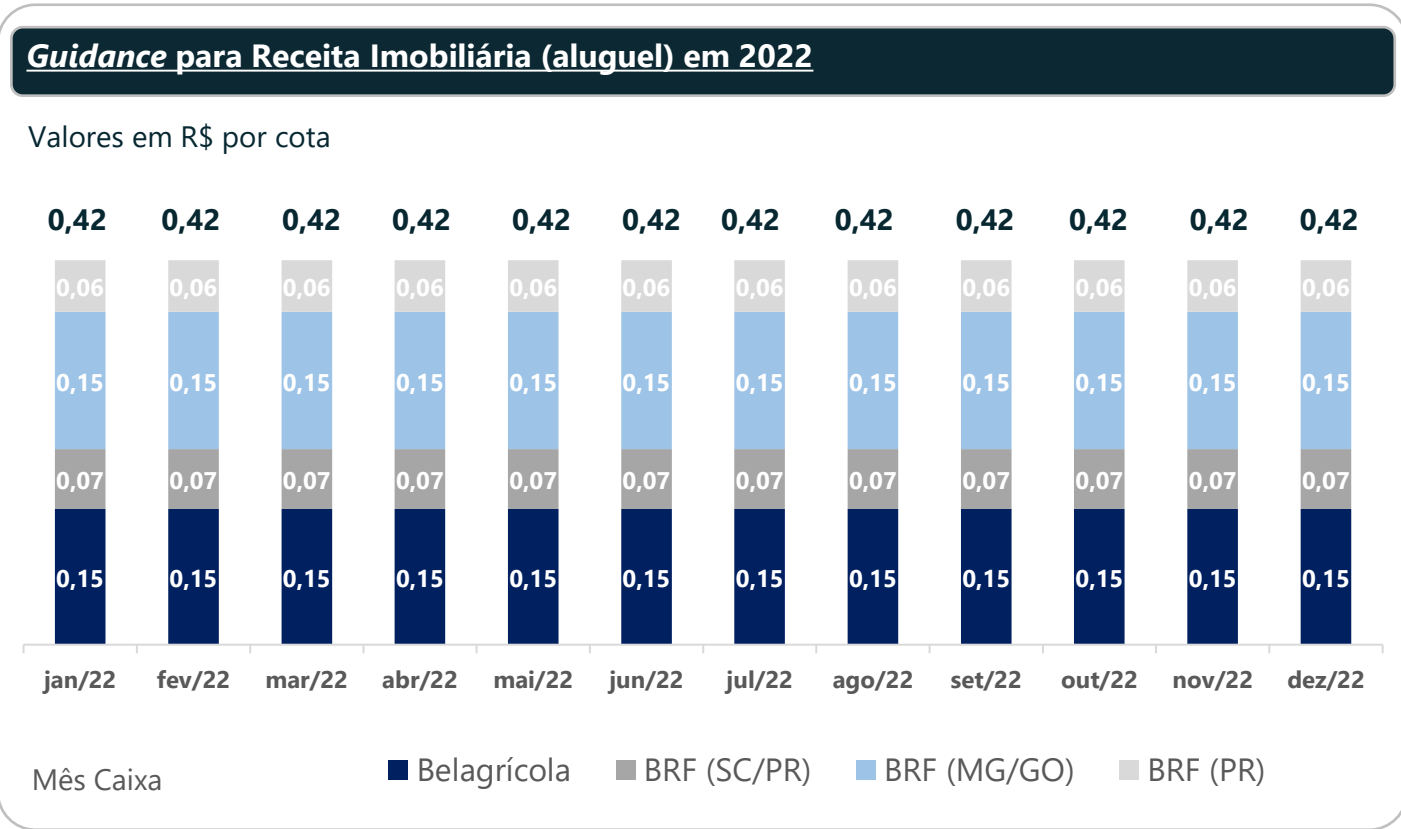


Nota. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura

## Guidance para Receita Imobiliária (aluguel)

Abaixo mostramos o *guidance* da receita de locação dividida por grupo de ativos. Esperamos que o primeiro reajuste do ano de 2022 ocorra do mês de março referente aos ativos alugados para a Belagrícola.

Lembramos 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 abaixo, não refletem as despesas/receitas financeiras do QAGR11 nos próximos meses, apenas a receita de locação, como mencionado anteriormente. 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 (fundos soberanos e FIIs), 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\$ 2,13 milhões por mês**, ou seja, **R\$ 0,42/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 8), corresponde a um custo de **R\$ 0,04/cota**.
- 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 5 deste relatório.

### ☺ Que ativos compõe as receitas financeiras?

Desde novembro 2020, as receitas financeiras consideram o resultado de cotas de FIIs e de recursos aplicados em ativos de liquidez imediata.

# Perguntas Frequentes

---

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

A StoneX<sup>1</sup> 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.

---

1. StoneX - Home

Nota. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. É recomendada a leitura cuidadosa do formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

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).

11

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).

12

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





15

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\$ 287.329,68

Prazo e vencimento

10 anos (set/2030)

Índice de reajuste

IPCA

Locatário

BRF

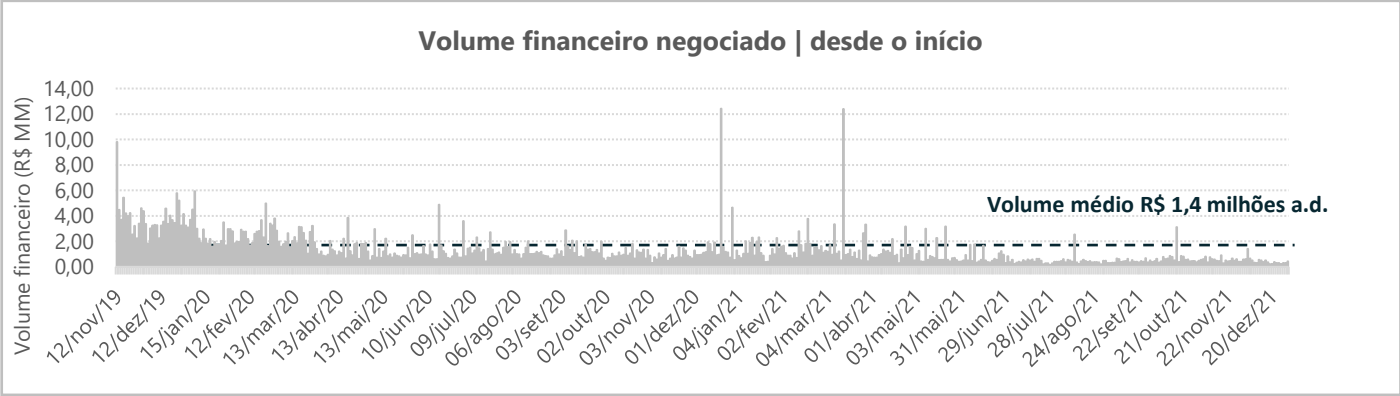
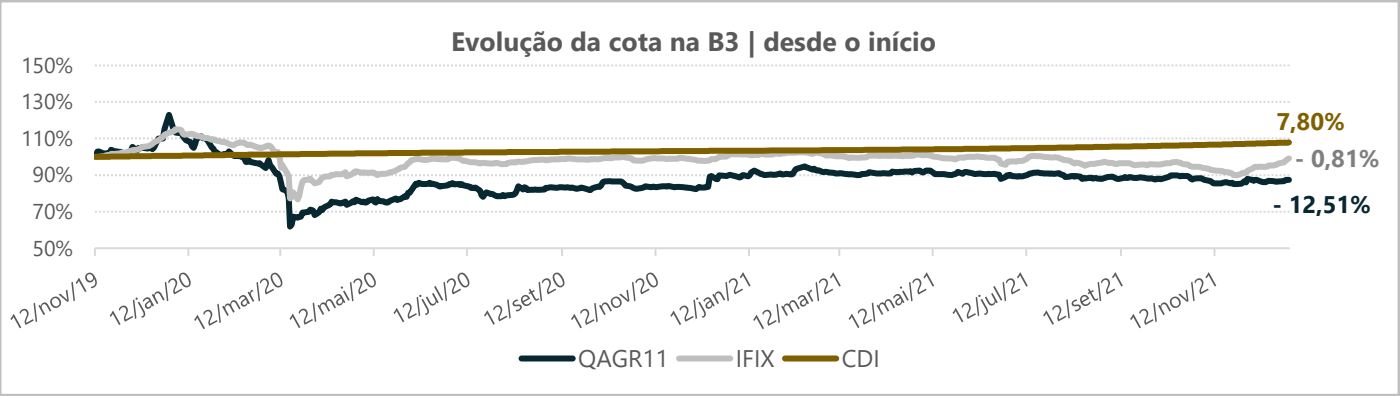




16

## Performance na B3

| Rentabilidade |              |                             | Liquidez                             |                   |                             |
|---------------|--------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
|               | Mês          | Desde o Início <sup>1</sup> |                                      | Mês               | Desde o Início <sup>1</sup> |
| <b>QAGR11</b> | <b>1,90%</b> | <b>-12,51%</b>              | <b>Volume negociado</b>              | <b>R\$ 9,2 MM</b> | <b>R\$ 726,2 MM</b>         |
| <b>IFIX</b>   | <b>8,78%</b> | <b>-0,81%</b>               | <b>Volume médio diário negociado</b> | <b>R\$ 0,4 MM</b> | <b>R\$ 1,4 MM</b>           |
| <b>CDI</b>    | <b>0,70%</b> | <b>7,80%</b>                | <b>Giro</b>                          | <b>2,1%</b>       | <b>164,7%</b>               |



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](mailto:ri@qam.com.br)

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

 [www.qam.com.br](http://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.

