

São Paulo, 03 de abril de 2020.

Prezados cotistas,

O Comitê Executivo da Quasar gravou um vídeo com esclarecimentos sobre a estratégia do Fundo, disponível em: [https://www.youtube.com/watch?v=EB0LyB\\_myYE](https://www.youtube.com/watch?v=EB0LyB_myYE).

A ideia para o desenvolvimento da estratégia surgiu em meados de 2018 quando nos deparamos com a possibilidade de converter uma (extinta) linha de financiamento do BNDES, dedicada à construção de silos no Brasil, numa tese de investimento – via fundo imobiliário – focada na cadeia logística do agronegócio.

É notório que o Brasil possui grande escassez de armazenagem estática quando comparado com outros países produtores agrícolas. Em tempos de entressafra, mudanças climáticas, crises ou disrupturas da cadeia logística, a armazenagem se mostra como uma proteção (hedge) de grande importância para os produtores, cooperativas, operadores logísticos, tradings e indústrias de alimentos.

Durante o ano de 2019, negociamos com diversos grupos econômicos a viabilidade de engajarmos em operações de *sale-lease-back* (SLB) em ativos que julgávamos estratégicos para determinadas regiões. Obtivemos sucesso na assinatura de alguns mandatos e seguimos para a emissão da 1ª oferta de cotas do Fundo.

Porém, logo após a colocação da oferta, as diligências finais das operações se mostraram mais complexas que o antecipado em função, entre outros pontos, de dificuldades dos proprietários dos imóveis em obter a documentação necessária. Assim, as diligências necessárias para a aquisição de determinados ativos não se mostraram satisfatórias.

Também o interesse pela própria estrutura de SLB arrefeceu, uma vez que movimentos inesperados de mercado favoreceram sobremaneira o setor de atuação da principal cedente, reduzindo sua necessidade de captação de recursos

Diante desse revés, ao invés de mantermos a gestão do fundo concentrada em uma célula da gestora, decidimos por adaptá-la à mesma dinâmica holística que temos para outros fundos estruturados da Quasar – que conta com quase 60 profissionais dedicados a originação, análise, estruturação e monitoramento de ativos – sem comprometer as negociações que estavam em andamento e sem qualquer alteração na estratégia do fundo.

Conforme estabelecido em regulamento, enquanto seu patrimônio líquido for de até R\$ 500.000.000,00, o Fundo pode investir no máximo 30% do patrimônio em ativos cujos locatários apresentem maior risco de crédito (*high yield*) e um mínimo de 70% em ativos cujos locatários apresentem menor risco de crédito (*high grade*). Essa classificação é baseada em rating interno da gestora, que leva em conta fatores quantitativos (porte, liquidez, performance

e estrutura) e qualitativos (histórico, posicionamento de mercado, governança, entre outros) para avaliação do locatário.

Essa alocação acaba por consumir mais tempo que o originalmente planejado já que grandes grupos econômicos tendem a tomar mais tempo para decisões de desmobilização de ativos, além de serem mais sensíveis a negociações de taxas.

Agradecemos a confiança em nós depositada e estamos nos dedicando imensamente para entregarmos um produto diferenciado em termos de retorno e diversificação. Em caso de dúvidas remanescentes estamos à disposição pelo e-mail [ri@qam.com.br](mailto:ri@qam.com.br) e lembramos que o website do fundo <http://www.quasar.agr.br/> disponibiliza todas as informações do fundo e suas atualizações.

Cordialmente,

Quasar



A Quasar Asset Management Ltda. 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.