

**QUASAR AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**  
CNPJ nº 32.754.734/0001-52 / Código de Negociação: QAGR11

**FATO RELEVANTE**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **QUASAR AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** inscrito no CNPJ sob o nº 32.754.734/0001-52 ("Fundo"), vem pelo presente informar aos cotistas e ao mercado em geral que recebeu um pedido de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária, de cotistas que representam mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, nos seguintes termos ("Pedido de Convocação"):

*"(...)detentores de mais de 5% das cotas do Fundo (em conjunto, "Cotistas Solicitantes"), vêm, por meio da presente, nos termos do artigo 35 do regulamento vigente do Fundo ("Regulamento"), solicitar a essa instituição financeira, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo, a convocação de Assembleia Geral Extraordinária em até 30 dias da data desta comunicação, conforme descrito na ICVM 472 ("AGE"), na qual os cotistas do Fundo irão deliberar pelas matérias descritas a seguir ("Pedido de Convocação").*

1. *Matérias para Deliberação da Assembleia Geral de Cotistas*

*As matérias que devem constar da "Ordem do Dia" da AGE, objeto deste Pedido de Convocação, são as seguintes:*

*Deliberar sobre:*

*i. Amortização imediata de R\$ 35 (trinta e cinco Reais) por cota, ou seja, um total de R\$176.400.000 (cento e setenta e seis milhões e quatrocentos mil Reais), via utilização de recursos hoje detidos em aplicações financeiras detidas pelo Quasar Agro - Fundo de Investimento Imobiliário ("QAGRII");*

*ii. Alteração da razão social do QAGRII para Quasar Logística Agro e Urbana - Fundo de Investimento Imobiliária;*

*iii. Alteração do Objeto do QAGRII para Quasar Logística Agro e Urbana – Fundo de Investimento Imobiliária;*

*(a) O objeto do FUNDO é o investimento direto e/ou indireto em empreendimentos imobiliários de uso logístico e/ou logístico-industrial, tanto em áreas urbanas com rurais, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do artigo 54-A da Lei n o 8.245, de 18 de outubro de 1.991, conforme alterada ("Lei*

8.245/91"), ou ainda arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Ativos-Alvo"):

*Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo FUNDO serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do art. 45 da Instrução CVM n. 0 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"). O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM n 0 472.*

*ii. Se, por ocasião da aquisição de Ativos-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o FUNDO deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.*

*iii. O Fundo é classificado de acordo com as normas da Anbima como FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação Híbrido.*

**iv.** *Alteração da Política de Investimento do QAGRII, para os seguintes termos:*

*(a) Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão da ADMINISTRADORA que seguirá instruções da GESTORA, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do FUNDO se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:*

*i. Auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e*

*ii. Auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no artigo 4º deste Regulamento.*

*A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos-Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Outros Ativos" e, em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante denominados simplesmente os "Ativos"):*

*I. Ações ou cotas de sociedades que detenham investimentos imobiliários logísticos rurais ou urbanos;*

*II. Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, empreendimentos imobiliários logísticos rurais ou urbanos;*

*III. Direitos reais sobre bens imóveis logísticos rurais ou urbanos;*

*IV. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM n o 401, de 29 de dezembro de 2003, se especificamente relacionados a projetos imobiliários logísticos rurais ou urbanos;*

*Cotas de fundos de investimento imobiliários preponderantemente focados na aquisição e exploração de ativos logísticos rurais e/ou urbanos;*

*Certificados de recebíveis imobiliários e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, a aquisição de instrumentos de financiamento de empreendimentos imobiliários logísticos rurais ou urbanos;*

*VII. debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;*

*VIII. Letras imobiliárias garantidas colateralizadas por empreendimentos imobiliários logísticos rurais ou urbanos; e*

*IX. Cotas de fundos de investimento cuja política de investimento permita alocação exclusiva do respectivo patrimônio em títulos públicos federais e que permitam resgates diários, com pagamento do mesmo em até um dia útil da data de solicitação do mesmo;*

*v. Aprovação de que os custos da AGE sejam pagos pelo Fundo.”*

*Ressaltamos que o edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deverá contemplar a totalidade das matérias ora listadas, todas as informações e os anexos ao presente Pedido de Convocação, preservando o sigilo quanto à identificação dos Cotistas Solicitantes, bem como deverá admitir o envio de voto por meio de comunicação escrita ou eletrônica, nos termos do Regulamento do Fundo.*

*Salientamos que, em consonância com o disposto no Regulamento, V.sa. possui a obrigação de efetuar todos os procedimentos necessários estabelecidos no Regulamento e na regulamentação vigente para a regular publicação deste edital de convocação, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da presente.*

*Os termos iniciados com letras maiúsculas e não expressamente definidos neste Pedido de Convocação terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.”*



A Administradora esclarece, adicionalmente, que verificou os poderes dos signatários do Pedido de Convocação e que realizará a convocação nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 14 de maio de 2020.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**