

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2021.

Aos

Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUASAR AGRO

**Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.**

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUASAR AGRO**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.754.734/0001-52 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), a qual tem por objeto:

**Em Assembleia Geral Ordinária:**

- (i) **Deliberar quanto às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2021.**

**Em Assembleia Geral Extraordinária:**

- (ii) **Deliberar pela alteração do parágrafo primeiro do Artigo 19 do Regulamento do Fundo para ajustar o prazo de pagamento, bem como as possibilidades de destinação dos recursos excedentes, que uma vez aprovada, passará a vigorar com a seguinte redação:**

*“§ 1º - O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de março e setembro, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTOR. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.”*

- (iii) Deliberar pela alteração do parágrafo quarto do Artigo 19 do Regulamento do Fundo para ajustar o prazo de retenção para semestral, uma vez aprovada a alteração, passará a vigorar com a seguinte redação:**

*“§ 4º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.”*

A matéria objeto de deliberação **(i)** apenas será aprovada pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal; e deliberações **(ii)** e **(iii)** da ordem do dia deverão ser tomadas pela maioria dos votos dos cotistas presentes que representem, no **mínimo 25% (vinte e cinco por cento)** do total de cotas emitidas pelo Fundo. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, **28 de outubro de 2021.**

Destacamos que os Cotistas que não possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas deverão encaminhar sua manifestação de voto para o e-mail [OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com](mailto:OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com), ou, ainda, através do envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “Eventos Fundos” no endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social

consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de publicação da Consulta Formal Edital de Convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Solicitamos aos Cotistas que não receberam a presente Consulta Formal através de correio eletrônico que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

A Administradora optou pela realização desta Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de forma não presencial em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de proteger os cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail [RI.FundosListados@btgpactual.com](mailto:RI.FundosListados@btgpactual.com), para eventuais esclarecimentos adicionais.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia **04 de novembro de 2021**.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUASAR AGRO**

Ao

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUASAR AGRO

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 28 de setembro de 2021**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 28 de setembro de 2021 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUASAR AGRO**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.754.734/0001-52 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto com relação a:

- (i) **Deliberar quanto às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2021.**

**Voto:**

- SIM, aprovo** as contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2021;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**
- Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

- (ii) **Deliberar pela alteração do parágrafo primeiro do Artigo 19 do Regulamento do Fundo para ajustar o prazo de pagamento, bem como as possibilidades de destinação dos recursos excedentes, que uma vez aprovada, passará a vigorar com a seguinte redação:**

*“§ 1º - O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de março e setembro, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTOR. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada,*

e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.”

**Voto:**

- SIM, aprovo** a alteração do parágrafo primeiro do artigo 19, conforme acima;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**
- Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

- (iii) **Deliberar pela alteração do parágrafo quarto do Artigo 19 do Regulamento do Fundo para ajustar o prazo de retenção de mensal para semestral, uma vez aprovada a alteração, passará a vigorar com a seguinte redação:**

*“§ 4º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.”*

**Voto:**

- SIM, aprovo** a alteração do parágrafo quarto do artigo 19, conforme acima;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**
- Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

---

**Assinatura**

**Nome do Cotista:**

**CPF/CNPJ:**