

Informe Anual

Nome do Fundo:	QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	32.400.264/0001-29
Data de Funcionamento:	07/04/2021	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRQAMICTF002	Quantidade de cotas emitidas:	801.398,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BANCO GENIAL S.A.	CNPJ do Administrador:	45.246.410/0001-55
Endereço:	PR DE BOTAFOGO, 228, SALA 907- BOTAFOGO- RIO DE JANEIRO- RJ- 22.250.040	Telefones:	(21)3923-3000
Site:	WWW.BANCOGENIAL.COM	E-mail:	MIDDLEADM@BANCOGENIAL.COM
Competência:	06/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: QUASAR ASSET MANAGEMENT LTDA.	14.084.509/0001-74	AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, 1726, CONJ: 92 - VILA NOVA CONCEIÇÃO SÃO PAULO/SP, CEP: 04.543-000	(11)5538-4700
1.2	Custodiante: BANCO GENIAL S.A.	45.246.410/0001-55	PR DE BOTAFOGO, 228, SALA 907, BOTAFOGO - RIO DE JANEIRO/RJ, CEP: 22.250-040	(21)3923-3000
1.3	Auditor Independente: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes	61.562.112/0002-01	Rua do Russel, 804, 7o andar, Edifício Manchete, Glória, Rio de Janeiro	21 3431 6336
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	27.652.684/0001-62	PR DE BOTAFOGO, 228, SALA 913, BOTAFOGO - RIO DE JANEIRO/RJ, CEP: 22.250-040	(21)3923-3278
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	CRI - 21C0711012 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Investimento em empreendimentos imobiliários com mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	7.655.000,00	Aporte de cotistas
	COTAS DE FII - KINEA HIGH YIELD CRI FII	Renda ou Apreciação de Capital a Longo Prazo conforme Política de Investimentos	858.344,28	Aporte de cotistas
	COTAS DE FII - KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FDO INV IMOB	Renda ou Apreciação de Capital a Longo Prazo conforme Política de Investimentos	99.712,52	Aporte de cotistas
	CRI - 21C0804527 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Investimento em empreendimentos imobiliários com mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	3.000.000,00	Aporte de cotistas
	CRI - 21C0804567 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Investimento em empreendimentos imobiliários com mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	7.655.000,00	Aporte de cotistas
	CRI - 21C0804584 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Investimento em empreendimentos imobiliários com mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	7.655.000,00	Aporte de cotistas
	CRI - 21C0805362 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Investimento em empreendimentos imobiliários com mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	7.655.000,00	Aporte de cotistas
	CRI - 21C0805365 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Investimento em empreendimentos imobiliários com mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	7.655.000,00	Aporte de cotistas
	CRI - 21C0805371 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Investimento em empreendimentos imobiliários com mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	7.655.000,00	Aporte de cotistas
	CRI - 21C0805373 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Investimento em empreendimentos imobiliários com mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	7.655.000,00	Aporte de cotistas
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	Dando continuidade à política de investimento, o Fundo segue com o objeto de investir, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% do Patrimônio Líquido do Fundo - em CRIs. Os gestores estão continuamente em contato com principais participantes do mercado buscando movimentos que agreguem valor ao fundo. Recentemente a gestão iniciou a reciclagem de alguns ativos e a expectativa é que ao longo dos próximos meses essa estratégia seja concluída.			
4.	Análise do administrador sobre:			

4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O fundo obteve resultado patrimonial no exercício findo em 30 de junho de 2022 de aproximadamente R\$ 11 MM, impactado principalmente pela valorização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O total da distribuição do ano foi de aproximadamente R\$ 12 MM.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O período foi marcado por uma forte subida dos juros em um curto espaço de tempo, o que trouxe alguns desafios para a indústria. Na ponta do ativo, a marcação a mercado impactou diretamente em perda de valor do patrimônio dos fundos, enquanto na ponta passiva observamos um forte fluxo financeiro a ativos indexados ao CDI e renda fixa tradicional. Nos últimos meses, a deflação registrada nos meses de julho e agosto ajudou a pressionar ainda mais o segmento de FIIs, uma vez que por natureza o ativo é majoritariamente indexado ao IPCA. Resultado disso foi uma forte desvalorização das cotas de boa parte dos FIIs, movimento este que enxergamos como cíclico e de curto prazo.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	Atualmente a carteira é composta por 80% dos ativos indexados ao IPCA, o que no curto prazo deverá reduzir o nível de receitas do fundo e consequentemente os rendimentos. Entretanto, consideramos que esse cenário de inflação baixa/deflação é momentâneo e deverá se equilibrar no médio prazo de acordo com as expectativas de mercado.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII			
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	CRI - 21C0711012 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	7.148.319,55	SIM	-5,74%
	CRI - 21C0804527 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	2.818.690,51	SIM	-5,29%
	CRI - 21C0804584 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	7.178.456,31	SIM	-5,40%
	CRI - 21C0804567 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	7.241.957,31	SIM	-4,68%
	CRI - 21C0805362 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	4.468.407,07	SIM	-4,13%
	CRI - 21C0805365 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	4.183.605,85	SIM	-45,06%
	CRI - 21C0805371 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	4.183.605,85	SIM	-45,06%
	CRI - 21C0805373 - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	4.183.605,85	SIM	-45,06%
	CRI - 21G0856704 - RBCAPITALSEC	7.728.543,01	SIM	4,68%
	CRI - 21L0329277 - VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	4.407.937,01	SIM	0,16%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação			
	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são atualizados conforme as condições estabelecidas nos termos de securitização.			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	Não se aplica.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
	PR DO BOTAFOGO. 228, SALA 907 - RIO DE JANEIRO - RJ; CEP: 22.250-040 https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=32400264000129			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
	(i) email: assembleia@bancogenial.com; telefones: (11) 2137-8888, (21) 2169-9999 para esclarecimentos julgados necessários. (ii) A manifestação de voto e, conforme o caso, a via original ou cópia reprográfica do instrumento de mandato, devidamente autenticada, ou pedidos de esclarecimentos deverá(ão) ser encaminhado(s) por escrito à Administradora no seguinte endereço aos cuidados do Sr. Rodrigo Godoy, com endereço na Rua Surubim, 373, Cidade Monções, na Cidade e Estado de São Paulo, ou por meio do e-mail: assembleia@bancogenial.com			
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.			
	i) A identificação dos cotistas é realizada mediante a apresentação de documentos comprobatórios, nos casos de voto presencial ou a distância. ii) Conforme o Regulamento do Fundo, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por escrito, dirigida pelo Administrador a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, cuja resposta deverá ser enviada pelos Cotistas ao Administrador no prazo máximo de 30 (trinta) ou 15 (quinze) dias, conforme se trate de Assembleia Geral ordinária ou extraordinária, respectivamente, observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472. Em caso de deliberação mediante consulta formal, para fins de cálculo de quórum de deliberação, serão considerados presentes todos os Cotistas, sendo que a aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento. O comunicado de consulta formal enviado pelo Administrador informará o prazo em que será divulgada a apuração dos votos, nos termos do art. 41 da Instrução CVM 472 iii) Para a participação à distância, os cotistas enviarão o voto, juntamente com os documentos comprobatórios, no endereço eletrônico indicado na Convocação, dentro do prazo limite estabelecido. Poderão, também, conforme o caso, proferir o voto em sistema eletrônico de assembleia virtual disponibilizado pelo Administrador. Todos os procedimentos, regras e prazos estarão dispostos no Edital de Convocação.			
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.			
	A assembleia por meio eletrônico poderá ser realizada com o envio da manifestação formal de voto por correio eletrônico ou por meio de plataforma digital desenvolvida para este fim específico disponibilizada pelo Administrador, nos termos do Edital de Convocação. A participação dos Cotistas no debate das matérias da Ordem do Dia poderá ser realizada por meio de aplicativo de reunião on-line, com a disponibilização do link na convocação, sendo a reunião gravada e arquivada pelo Administrador com o consentimento dos participantes.			
11.	Remuneração do Administrador			
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:			
	Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano (observado que durante os 6 (seis) primeiros meses de funcionamento do Fundo, a Taxa de Administração corresponderá ao percentual de 0,625% (seiscentos e vinte e cinco milésimos por cento) ao ano) sobre (i) o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (ii) o Valor de Mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), o qual será reajustado anualmente pela variação do IPCA.			
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
	664.298,26	0,89%	0,89%	
12.	Governança			
12.1	Representante(s) de cotistas			

Não possui informação apresentada.					
12.2 Diretor Responsável pelo FII					
Nome:	RODRIGO DE GODOY		Idade:	49	
Profissão:	Diretor		CPF:	665141777	
E-mail:	atendimentocvm@genial.com.vc		Formação acadêmica:	Administrador	
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00		Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00	
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00		Data de início na função:	23/01/2019	
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo		Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
J.P. Morgan	2010/2016	Diretor		Instituição financeira	
BANCO GENIAL S.A.	2016/Atual	Diretor		Instituição financeira	
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento			Descrição		
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	1.260,00	151.388,00	18,89%	75,88%	24,12%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%	1,00	150.010,00	18,72%	0,00%	100,00%
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%	1,00	500.000,00	62,39%	0,00%	100,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
A Política de Divulgação de Fato Relevante estabelece diretrizes e procedimentos a serem observados na divulgação de fato relevante. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações completas e tempestivas sobre fatos relevantes, assegurando igualdade e transparência dessa informação a todos os interessados, sem privilegiar alguns em detrimento de outros, informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do fundo, sendo vedado ao administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do fundo. A divulgação do fato relevante se dará por meio de publicação no web site da CVM, no web site do administrador, e, caso as cotas do referido fundo sejam negociadas em Bolsa, por meio do envio do fato relevante para a Bovespa, sem prejuízo de outro meio que o administrador entender necessário.					
15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
Não aplicável, as cotas do fundo são admitidas à negociação entidade administradora de mercado organizado.					
15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
A política está descrita no regulamento do Fundo, disponível no link abaixo: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=32400264000129					
15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
O Administrador possui equipes direcionadas para assecuração do cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo.					
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.					

Anexos

[5.Riscos](#)

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---