

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO 1º (PRIMEIRO) PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 55.115.058/0001-72

Código ISIN das Cotas: BRQTZDCTF005

Código de Negociação das Cotas na B3: QTZD11

O registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em 04 de julho de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/193

A **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 65.913.436/0001-17, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de coordenador líder da Oferta (abaixo definido) (“**Coordenador Líder**”), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora (“**Administradora**”) do **QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio de natureza especial, regido pelo seu regulamento, incluindo o anexo e os apêndices (“**Regulamento**” e “**Anexo**”, respectivamente), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668**”), pela Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 55.115.058/0001-72 (“**Fundo**”), e a **QUARTZO INVEST LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Heitor Stockler de Franca, nº 396, sala 801, Centro Cívico, CEP 80030-030, inscrita no CNPJ sob o nº 21.008.402/0001-02, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.205, de 29 de abril de 2015, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**” e, em conjunto com a Administradora, “**Prestadores de Serviços Essenciais**”); no âmbito da oferta pública de distribuição primária da 1ª (primeira) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“**Oferta**”, “**Cotas**” e “**Classe**”, respectivamente), registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição previsto no artigo 26, inciso VI, alínea “b”, e no artigo 27, inciso II, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/193, em 04 de julho de 2024, com divulgação do Prospecto, do Anúncio de Início e da Lâmina na mesma data, vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar que o 1º Período de Subscrição encerrou-se em 26 de julho de 2024, de forma que os Investidores que

apresentaram Documentos de Aceitação da Oferta e/ou ordens de investimentos no referido período deverão integralizar as Cotas por eles subscritas até às 16:00 horas da Data da Primeira Liquidação de Cotas, qual seja, 31 de julho de 2024, de acordo com o resultado do Procedimento de Alocação do 1º Período, realizado em 29 de julho de 2024, conforme previsto na Seção 5 “Cronograma” do Prospecto.

I. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Em cumprimento ao disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, o presente Comunicado ao Mercado, a Lâmina da Oferta, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início, os demais documentos da Oferta (“**Documentos da Oferta**”), o Regulamento do Fundo e o Anexo da Classe podem ser obtidos, com destaque e sem restrições de acesso, na rede mundial de computadores conforme abaixo, bem como com as demais instituições consorciadas da Oferta:

- (i) **Administradora:** www.vortex.com.br (neste website, clicar em “Investidor” no topo da tela, na sequência, clicar em “Fundos de Investimento”, digitar “Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” na lupa de pesquisas no canto superior esquerdo, clicar em “+”, selecionar a aba “Documentos” e então selecionar o Documento da Oferta desejado);
- (ii) **Gestora:** <http://www.quartzocapital.com.br/documentos/> (neste website, selecionar o Documento da Oferta desejado);
- (iii) **Coordenador Líder:** <https://guide.com.br/> (neste website, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “QTZD11 - Quartzo Real Estate Development Multiestratégia FII - 1ª Emissão [Investidores Qualificados]”, clicar em “+” e selecionar o documento desejado);
- (iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar pelo “Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” na coluna “Emissor”, selecionar “Cotas de FII” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” ou a opção desejada);
- (v) **Fundos.NET (administrado pela B3):** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar sobre o botão “Continuar” e sobre “Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Em seguida, selecionar “aqui”, ao final da página para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” ou a opção desejada); e
- (vi) **B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”):** https://www.b3.com.br/pt_br/institucional (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, no canto inferior direito da tela, e depois selecionar “Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada – 1ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” ou a opção desejada).

II. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA E A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, AS DEMAIS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS, A ADMINISTRADORA, A GESTORA E/OU À CVM.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO, COM O REGULAMENTO DO FUNDO E O ANEXO DA CLASSE.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, ESPECIALMENTE DAS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 21 A 45 DO PROSPECTO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO/CLASSE, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO REGULAMENTO E NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO. AS COTAS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTARÃO SUJEITAS AO *LOCK-UP* PARA NEGOCIAÇÃO, PERÍODO NO QUAL AS COTAS NÃO PODERÃO SER NEGOCIADAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, DEVENDO SER OBSERVADAS, AINDA, AS VEDAÇÕES CONSTANTES DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM INTEGRALMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO, O ANEXO DA CLASSE E O PROSPECTO, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

A PRESENTE OFERTA NÃO FOI OBJETO DE ANÁLISE POR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.



Coordenador Líder da Oferta

Guide
investimentos

Gestora do Fundo e da Classe

QUARTZO CAPITAL

Administradora do Fundo e da Classe

VORTX

Assessor Legal da Oferta

silveiro
advogados

São Paulo, 30 de julho de 2024.