

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 2ª (SEGUNDA) 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 na B3: QTZD11

O registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em 27 de maio de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/127

Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Fundo de Investimento Imobiliário Multiestratégia Gestão Ativa – Multicategoria

O **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 Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 55.115.058/0001-72 (“**Fundo**”), representado (i) por sua administradora **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 nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela 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 (“**Administradora**”); e (ii) por sua gestora **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 (“**Gestora**” e, em conjunto com a Administradora, “**Prestadores de Serviços Essenciais**”); em conjunto com o coordenador líder da Oferta, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200 (“**Coordenador Líder**”); no âmbito da oferta pública de distribuição primária da 2ª (segunda) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“**Novas Cotas**” e “**Classe**”, respectivamente), registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição previsto no artigo 26, inciso VII, 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/2025/127, em 27 de maio de 2025, 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 o

encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

De acordo com as informações recebidas da B3 e da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, devidamente qualificada acima ("**Escriturador**"), não foram subscritas e integralizadas Novas Cotas no âmbito do Período de Exercício do Direito de Preferência, restando, portanto, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Novas Cotas, equivalentes a R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R\$12.528.000,00 (doze milhões, quinhentos e vinte e oito mil reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores no âmbito do Período de Subscrição.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas da Classe Única do Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**"), sendo certo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência.

I. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Em cumprimento ao disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, a Lâmina da Oferta, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início, o presente Comunicado ao Mercado, 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, caso contratadas, 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:** <https://www.quartzocapital.com.br/documentos> (neste website, selecionar a seção "Real Estate", no menu à esquerda, selecionar a seção "Arquivo dos Fundos" e, então, selecionar o documento desejado);
- (iii) **Coordenador Líder:** <https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais> (neste website, neste website clicar em "Ofertas", procurar pelo "Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", indicar o mês da Oferta, selecionar "Detalhes" e, então, clicar em "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- (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" no campo "Emissor", selecionar "Cotas de FI" 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 – 2ª 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, CASO CONTRATADAS, 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 46 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 NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

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

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS NOVAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO REGULAMENTO E NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO. AS NOVAS COTAS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTARÃO SUJEITAS AO *LOCK-UP* PARA NEGOCIAÇÃO, PERÍODO NO QUAL AS NOVAS 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 NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS 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 NOVAS 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, CASO CONTRATADAS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

AS NOVAS COTAS DA PRESENTE OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE ANÁLISE POR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.



Coordenador Líder da Oferta

BancoDaycoval

Gestora do Fundo e da Classe

QUARTZO CAPITAL

Administradora do Fundo e da Classe

VORTX

Assessor Legal da Oferta

silveiro
advogados

São Paulo, 17 de junho de 2025.