

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS 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

Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

O registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em 15 de julho de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/240

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**"); (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**"); e (iii) pelo coordenador líder da Oferta **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31, com sede na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, conjunto 201, Bom Fim, CEP 90035-191, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul ("**Coordenador Líder**"); no âmbito da oferta pública de distribuição primária da 3ª (terceira) 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 "a", e no artigo 27, inciso I, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/240, em 15 de julho de 2026, com divulgação do Anúncio de Início 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 Instrumento Particular de Aprovação da Oferta).

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, 2.000.000 (duas milhões) Novas Cotas, equivalentes a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R\$20.820.000,00 (vinte milhões, oitocentos e vinte mil reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais no âmbito do Período de Subscrição.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO(A) SOMENTE SERÁ ACATADO (A) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Instrumento Particular dos Prestadores de Serviços Essenciais do Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado pelos Prestadores de Serviços Essenciais em 14 de julho de 2026 ("**Instrumento Particular de Aprovação da Oferta**").

I. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Em cumprimento ao disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, 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 "Área do 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 "+ detalhes", selecionar a aba "Documentos" e então selecionar o Documento da Oferta desejado);
- (ii) **Gestora:** <https://quartzocapital.com.br/documentos/portfolio> (neste website, selecionar a opção "Real Estate", deslizar a página até o final, clicar em "Documentação" e, então, selecionar o Documento da Oferta desejado);
- (iii) **Coordenador Líder:** <https://ofertaspublicas.warren.com.br/> (neste website, clicar em "Ver Ofertas", encontrar a página do Fundo "Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - 3ª Emissão", e na página seguinte, clicar na 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 FII" na coluna "Valor Mobiliário", clicar sobre o ícone "Filtrar", posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna "Ações", e, localizar o "Anúncio de Início" ou o Documento da Oferta desejado);
- (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 "Anúncio de Início" ou o Documento da Oferta desejado);

- (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 – 3ª Emissão" e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou o Documento da Oferta desejado); e
- (vii) **Instituições Consorciadas:** Informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas podem ser obtidas nas dependências das Instituições Consorciadas e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

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 REGULAMENTO DO FUNDO E O ANEXO DA CLASSE.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, ESPECIALMENTE DAS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO, NO ARTIGO 23 DO ANEXO AO REGULAMENTO, 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.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA. NESSE SENTIDO, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA O RITO DE REGISTRO DA OFERTA, AS NOVAS COTAS ESTARÃO SUJEITAS À RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, II, E §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160. AINDA, AS NOVAS COTAS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTARÃO SUJEITAS AO LOCK-UP PARA NEGOCIAÇÃO ATÉ 17 DE SETEMBRO DE 2026 (INCLUSIVE), PERÍODO NO QUAL AS NOVAS COTAS NÃO PODERÃO SER NEGOCIADAS, DEVENDO SER OBSERVADAS 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 DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM INTEGRALMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO, O ANEXO DA CLASSE E OS DOCUMENTOS DA OFERTA, 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



Gestora do Fundo e da Classe



Administradora do Fundo e da Classe



Assessor Legal da Oferta



São Paulo, 05 de agosto de 2026.