

COMUNICADO AO MERCADO DE RETRATAÇÃO DAS COTAS SUBSCRITAS

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

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, 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 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"); (iii) pelo coordenador líder da Oferta (abaixo definido) **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 CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar ao mercado por meio do presente ("**Comunicado ao Mercado**") o resultado de retratação das Novas Cotas subscritas que haviam sido condicionadas pelos Cotistas no âmbito da 1ª (PRIMEIRA) emissão de cotas do Fundo.

E em razão da Distribuição Parcial das Novas Cotas, a operacionalização e o pagamento da retratação das Novas Cotas condicionadas no Período da Oferta Pública ocorrerão no dia **21 de novembro de 2024** ("**Retratação**"), de acordo com o quadro abaixo:

Novas Cotas	Quantidade de Novas Cotas Retrataadas	Valor Retrutado (R\$/Nova Cota)*	Valor Total Retrutado (R\$)*
Direito de Preferência	463	10,2585	4.749,6855

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Assim, consideradas as 463 (quatrocentos e sessenta e três reais) Novas Cotas que serão canceladas na Retratação, foram subscritas e integralizadas ao total 583.340 (quinhentos e oitenta e três mil, trezentos e quarenta reais) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 5.833.400 (cinco milhões, oitocentos e trinta e três mil, quatrocentos reais) sem considerar o Custo Unitário de Distribuição. Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, houve a distribuição parcial de cotas, tendo em vista que foi atingido o montante mínimo de Cotas de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, equivalente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e na documentação da Oferta.

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE COMUNICADO AO MERCADO, BEM COMO OS DEMAIS COMUNICADOS AO MERCADO E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO PODEM SER OBTIDOS, NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DA CVM E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS **WEBSITES** ABAIXO INDICADOS:

- 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);
- Coordenador Líder:** 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);

- **Gestora:** www.quartzocapital.com.br/documentos/ (neste website, selecionar o Documento da Oferta desejado);
- **CVM:** 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”, “Anúncio de Encerramento”, “Lâmina” ou a opção desejada);
- **Fundos.NET:** <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”, “Anúncio de Encerramento”, “Lâmina” ou a opção desejada);
- **B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”):** 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”, “Anúncio de Encerramento”, “Lâmina” ou a opção desejada); e

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados acima.

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 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 ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS (“ANBIMA”). O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

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.

São Paulo, 13 de novembro de 2024



COORDENADOR LÍDER

Guide
investimentos

ADMINISTRADORA



GESTORA

QUARTZO CAPITAL