

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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. Processo CVM Nº SRE/1984/2024

Nos termos do disposto no artigo 76 e do Anexo M da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, 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"); e (iv) pelas instituições integrantes do consórcio de distribuição da Oferta contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, por meio da adesão à carta convite, a saber **Banco BTG Pactual S.A., CM Capital Markets CCTVM Ltda, Banco Daycoval S.A., EQI Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Genial Institucional Corretora de Valores Mobiliários S.A., Genial Investimentos CVM S.A., ICAP Do Brasil CTVM Ltda., Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Itaú Corretora de Valores S.A., Mirae Asset (Brasil) CCTVM Ltda, Safra Wealth Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Terra Investimentos Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários Ltda., Toro Corretora de**



Títulos e Valores Mobiliários S/A (“**Instituições Consorciadas**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”); comunicam o encerramento, em 18 de setembro de 2024, da oferta pública de distribuição primária de 583.803 (quinhentas e oitenta e três mil, oitocentas e três) cotas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“**Cotas**” e “**Classe**”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, pelo preço unitário de emissão de R\$10,00 (dez reais) por Cota (“**Preço de Emissão**”) e custo unitário de distribuição de R\$0,42 (quarenta e dois centavos) por Cota (“**Custo Unitário de Distribuição**”), perfazendo o preço unitário de subscrição de R\$10,42 (dez reais e quarenta e dois centavos) por Cota (“**Preço de Subscrição**”), perfazendo a Oferta o montante total de R\$5.838.030,00 (cinco milhões, oitocentos e trinta e oito mil e trinta reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R\$6.083.227,26 (seis milhões, oitenta e três mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte e seis centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição (“**Oferta**”).

Não houve o exercício do Lote Adicional. A Oferta não contou com a possibilidade de emissão de lote suplementar.

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, e R\$5.210.000,00 (cinco milhões, duzentos e dez mil reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição.

Considerando que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, foi permitida a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definidas no Prospecto) na Oferta.

A Oferta foi realizada no Brasil, mediante oferta pública de distribuição de acordo com os procedimentos dispostos no artigo 26, inciso VI, alínea “b”, da Resolução CVM 160, de modo que a Oferta foi destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Qualificados**” e “**Resolução CVM 30**”, respectivamente), sendo certo que, no âmbito da Oferta, não foi admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada, e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Cotas da Classe do Fundo é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, devidamente qualificada acima (“**Escriturador**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo 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*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”), sendo certo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência.

I. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Encontram-se abaixo os dados finais de distribuição, informando o tipo de subscritor, o número de subscritores e a quantidade de Cotas subscritas:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas naturais	31	535.819
Clubes de investimento	-	-

Fundos de investimento	1	47.984
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	32	583.803

II. 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, 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:

- (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", "Anúncio de Encerramento", "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”, “Anúncio de Encerramento”, “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”, “Anúncio de Encerramento”, “Lâmina” ou a opção desejada).

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

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 CAPITAIS (“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 INSTUIÇÕES 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

Administradora do Fundo e da Classe



Gestora do Fundo e da Classe

QUARTZO CAPITAL

Assessor Legal da Oferta



São Paulo, 18 de setembro de 2024.