



Quartzo Real Estate Development Multiestratégia FII - 1ª Emissão

Oferta para Investidores Qualificados

MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

11.07.2024 – Versão 02

Sumário

• <u>Disclaimer</u>	03
• <u>Dados da Oferta</u>	04
• <u>Modalidades da Oferta</u>	05
• <u>Tipo de Rateio</u>	06
• <u>Cronograma</u>	07
• <u>Referências</u>	08

Disclaimer

Este Manual de Procedimentos Operacionais foi elaborado pela B3 com o objetivo de auxiliar os Participantes da Oferta a consultar as principais informações contidas nos documentos da oferta.

Toda e qualquer informação oficial deve ser consultada junto aos documentos oficiais da oferta.

Caso haja divergência entre o presente documento e documentos da oferta, prevalecem as disposições neles constantes (Aviso ao Mercado, Prospecto Preliminar, Anúncio de Início, etc.).

[B]³

DADOS DA OFERTA

EMISSOR

Quartzo RE Dev Mu FII 1ª Em - CNPJ: 55.115.058/0001-72

Emissão: **1ª Emissão**

Oferta: **Primária**

Valor Mobiliário: **Cotas**

Preço de Emissão: **R\$ 10,00**

Taxa de Distribuição Primária: **R\$ 0,42**

Oferta Base: **5.000.000 cotas**

Montante da Oferta: **R\$ 52.100.000,00**

Lote Adicional: **1.250.000 (Até 25%)**

Distribuição Parcial: **SIM**

Montante Mínimo da Oferta: **500.000 cotas**

COORDENADOR LÍDER – GUIDE INVESTIMENTOS S.A.

Contato: Luís Gustavo Pereira / Luis Furukava Melo

Tel.: +55 (11) 3576-6641

E-mail: mercadodecapitais@guide.com.br

TIPO DE ADESÃO

Via Carta Convite e/ou termo de adesão

\$ Preço de Subscrição: **R\$ 10,42**

Adesão de cada investidor por um único participante

ISIN

BRQTZDCTF005

Ticker

QTZD11

Reservas em

Quantidade

Oferta para Investidores Qualificados

MODALIDADES DA OFERTA

MOD.

NÃO VINCULADOS

2

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

3

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

4

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

Limite Mínimo

525 cotas

Limite Máximo

104.931 cotas

Carteira (Lock-up)

7101-3 (Lock-Up)

MOD.

VINCULADOS

7

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

8

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

9

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

Limite Mínimo

525 cotas

Limite Máximo

104.931 cotas

Carteira (Lock-up)

7101-3 (Lock-Up)

Em caso de Distribuição Parcial:

- As modalidades 2 e 7 não serão alocadas na oferta.
- As modalidades 3 e 8 sofrerão aplicação de um redutor proporcional (a ser calculado).
- As modalidades 4 e 9 serão atendidas integralmente.

Oferta para Investidores Qualificados

MODALIDADES DA OFERTA

MOD.

NÃO VINCULADOS

12

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

13

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

14

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

Limite Mínimo

525 cotas

Limite Máximo

104.931 cotas

Carteira (Lock-up)

7101-3 (Lock-Up)

MOD.

VINCULADOS

17

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

18

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

19

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

Limite Mínimo

525 cotas

Limite Máximo

104.931 cotas

Carteira (Lock-up)

7101-3 (Lock-Up)

Em caso de Distribuição Parcial:

- As modalidades 12 e 17 não serão alocadas na oferta.
- As modalidades 13 e 18 sofrerão aplicação de um redutor proporcional (a ser calculado).
- As modalidades 14 e 19 serão atendidas integralmente.

Oferta para Investidores Qualificados

OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

No mínimo, **20% (vinte por cento)** do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional

TIPO DE RATEIO**Ordem cronológica****Oferta para Investidores Qualificados**

CRONOGRAMA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e deste Prospecto Definitivo	02/07/2024
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	05/07/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	09/07/2024
4	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	17/07/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	19/07/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	22/07/2024
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	23/07/2024
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	26/07/2024
9	Data de Liquidação da Oferta	31/07/2024
10	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	02/01/2025

ELEMENTOS DA OFERTA	REFERÊNCIA
Emissor	Seção Capa do Prospecto
Emissão	Seção Capa do Prospecto
Oferta	Seção Capa do Prospecto
Valor Mobiliário	Seção Capa do Prospecto
Preço da Cota	Seção Capa do Prospecto
Taxa de Distribuição Primária	Seção Capa do Prospecto
Oferta Base	Pág. 05 do Prospecto
Montante da Oferta	Seção Capa do Prospecto
Lote Adicional	Pág. 05 do Prospecto
Distribuição Parcial	Pág. 20 do Prospecto
Montante Mínimo da Oferta	Pág. 06 do Prospecto
Coordenador Líder	Seção Capa do Prospecto
Tipo de Adesão	Seção Capa do Prospecto
Preço de Subscrição	Seção Capa do Prospecto
Limite Mínimo	Pág. 49 do Prospecto
Limite Máximo	Pág. 04 do Prospecto
Cronograma	Pág. 29 do Prospecto
Tipo de Rateio	Pág. 58 do Prospecto do dia 14/06/2024