

COMUNICADO AO MERCADO



Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do
QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 32.400.264/0001-29

QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério do Estado da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 32.400.264/0001-29, representado por sua instituição administradora **BANCO GENIAL S.A.** (nova denominação do Plural S.A. Banco Múltiplo), instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("**Administrador**" e "**Fundo**", respectivamente), e **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 913 (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 ("**Coordenador Líder**"), do **BANCO GENIAL S.A.**, acima qualificado ("**Genial**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**", a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 ("**Órama**"), e da **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79 ("**Easynvest**", e, em conjunto com Órama e Genial, os "**Coordenadores Contratados**" e, os Coordenadores Contratados em conjunto com o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, as "**Instituições Participantes da Oferta**"), no âmbito da distribuição pública de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, em série única ("**Cotas**"), em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("**Instrução CVM 400**") e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("**Oferta**"), vêm a público **COMUNICAR** a modificação dos termos da Oferta, conforme descritos no Prospecto Preliminar disponibilizado ao público em 4 de fevereiro de 2021 ("**Prospecto Preliminar**"), para melhorá-los em favor dos investidores, nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, e do artigo 27 da Instrução CVM 400, conforme exposto abaixo.

Exclusão da Taxa de Performance

Conforme acordado entre o Administrador e o Gestor, foi excluída do regulamento do Fundo a cobrança de taxa de performance. Assim, em 17 de março de 2021 foi aprovada pelo Administrador a nova versão do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), o qual foi alterado exclusivamente para excluir as disposições referentes à cobrança de taxa de performance. Tendo em vista a alteração recente da razão social do Administrador, o Regulamento atualizou também os dados cadastrais do Administrador (de "Plural S.A. Banco Múltiplo" para "Banco Genial S.A.").

A exclusão da cobrança de taxa de performance do Regulamento e, conseqüentemente, dos documentos da Oferta, é em benefício dos investidores, na qualidade de potenciais cotistas do Fundo, sendo, portanto, permitida, conforme previsto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

Modificação do Cronograma Estimativo da Oferta

Tendo em vista a modificação dos termos da Oferta na forma prevista acima, em atendimento ao disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Preliminar implementando a alteração do cronograma. Segue abaixo o novo cronograma indicativo da Oferta:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA ⁽¹⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	20/9/2019
2.	Protocolo do Pedido de Prorrogação de Prazo para Atendimento de Exigências na CVM	18/12/2019
3.	Protocolo do Pedido de Interrupção do Prazo de Análise da Oferta na CVM	17/1/2020
4.	Protocolo do Pedido de Retomada da Análise da Oferta e Cumprimento de Exigências na CVM	7/10/2020
5.	Segundo Cumprimento de Exigências da CVM ⁽²⁾	6/1/2021
6.	Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM	4/2/2021
7.	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das apresentações a potenciais Investidores	4/2/2021
8.	Início do Período de Reserva	22/2/2021
9.	Obtenção do registro da Oferta na CVM	22/2/2021
10.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização do Prospecto Preliminar com a modificação da Oferta	17/3/2021
11.	Início do Período de Desistência	18/3/2021
12.	Encerramento do Período de Desistência	24/3/2021
13.	Encerramento do Período de Reserva ⁽³⁾	30/3/2021
14.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	31/3/2021
15.	Procedimento de Alocação	1/4/2021
16.	Data de Liquidação das Cotas	7/4/2021
17.	Data Estimada de Divulgação do Anúncio de Encerramento	9/4/2021

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados. Cronograma alterado conforme o Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado em 17 de março de 2021, na rede mundial de computadores, nas páginas do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3. As datas previstas para a ocorrência dos eventos 13 em diante do cronograma acima não foram alteradas no âmbito da modificação da Oferta descrita no Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 32 do Prospecto Preliminar.

(2) Em decorrência da retomada da análise da Oferta, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 400.

(3) Data estimada para o encerramento do Período de Reserva. O Período de Reserva poderá ser encerrado a qualquer momento, a exclusivo critério dos Coordenadores, antes da referida data, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta (desconsiderados os Pedidos de Reserva condicionados na forma do artigo 31 da Instrução CVM 400 e os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas).

As datas previstas para a ocorrência dos eventos 13 em diante do cronograma indicativo da Oferta acima (i.e. encerramento do Período de Reserva, divulgação do Anúncio de Início, disponibilização do Prospecto Definitivo, Procedimento de Alocação, Data de Liquidação das Cotas e data estimada de divulgação do Anúncio de Encerramento) não foram alteradas no âmbito da modificação da Oferta descrita no Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Atualização do Prospecto Preliminar

Em decorrência da eliminação da cobrança de taxa de performance do Fundo, e consequente atualização do cronograma da Oferta, bem como da atualização da razão social do Administrador, foi alterado o Prospecto

Preliminar, que será divulgado, com tais alterações, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, conforme descrito em *Informações Complementares* abaixo.

Exclusivamente em decorrência da eliminação da cobrança de taxa de performance do Fundo, foi adequado e compatibilizado o Estudo de Viabilidade previsto no Anexo VII do Prospecto Preliminar.

Os investidores que tiverem aderido à Oferta até a presente data serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito das alterações realizadas aos documentos da Oferta e da abertura do período de desistência, conforme descrito abaixo.

Período de Desistência

Em razão das alterações descritas acima, com a modificação dos termos da Oferta, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM 400, o investidor que já tiver aderido à Oferta poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16h do último Dia Útil do Período de Desistência, qual seja, até o dia 24 de março de 2021, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores porventura até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores previstos no Prospecto Preliminar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva revogação pelo Investidor.

Informações Complementares

Este Comunicado ao Mercado, bem como os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes relacionados à Oferta, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, dos Participantes Especiais, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão contatar a CVM, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder, as demais Instituições Participantes da Oferta ou a B3 nos telefones abaixo indicados, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Preliminar por meio dos websites do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM, ou da B3 abaixo descritos:

Administrador:

Banco Genial S.A.
Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar
CEP 22250-040 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Rodrigo Godoy
Tel.: (11) 3206-8000
E-mail: middleadm@bancogenial.com / rodrigo.godoy@bancogenial.com
Website: www.bancogenial.com (Para acesso ao Prospecto Preliminar, nesse website, clicar em "investment banking", depois clicar em "plataforma de distribuição", em seguida clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação do Fundo).

Coordenador Líder:

Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
Rua Surubim, 373 – 4º andar, Cidade Monções
CEP 04571-050 – São Paulo, SP
At.: Área de Distribuição de Produtos
Tel.: (11) 2137-8888
E-mail: produtos@genialinvestimentos.com.br

Website: www.genialinvestimentos.com.br (Para acesso ao Prospecto Preliminar, nesse website clicar em "ONDE INVESTIR", no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do website, depois clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação Fundo).

Coordenadores Contratados:

Banco Genial S.A.

Rua Surubim, nº 373 – 1º andar

CEP: 04571-050 – São Paulo, SP

At.: Odilon Teixeira

Tel.: (11) 3206-8131

E-mail: Odilon.Teixeira@bancogenial.com

Website: www.bancogenial.com (Para acesso ao Prospecto Preliminar, nesse website clicar em "INVESTMENT BANKING", depois clicar em "PLATAFORMA DE DISTRIBUIÇÃO", em seguida clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação do Fundo).

Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, parte, Botafogo

CEP: 22250-906 – Rio de Janeiro – RJ

At.: Douglas Paixão

Tel.: (21) 3797-8092

E-mail: douglas.paixao@orama.com.br / mercadodecapitais@orama.com.br

Website: www.orama.com.br (Para acesso ao Prospecto Preliminar, nesse website procurar por "Quasar Crédito Imobiliário FII" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em "Links Oficiais" selecionar o "Prospecto").

Easynvest - Título Corretora de Valores S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.401

CEP: 04730-090 – São Paulo – SP

At.: Ricardo Silva Vasconcellos

Tel.: (11) 3841-4508

E-mail: mercado.capitais@easynvest.com.br

Website: www.easynvest.com.br (Para acesso ao Prospecto Preliminar, nesse website, na página principal, clicar em "Investimentos", depois no item "Ofertas Públicas" clicar em "Saiba mais", na aba "Ofertas em Andamento" procurar por "QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em "Links Oficiais" selecionar o "Prospecto Preliminar", ou a opção desejada).

Gestor:

Quasar Asset Management Ltda.

Avenida Juscelino Kubistchek, 1.726, conjunto 92

CEP 04543-000 - São Paulo - SP

At.: Alberto Zoffmann

Telefone: (11) 5538-4717

E-mail: alberto.zoffmann@qam.com.br

Website: www.qam.com.br

Comissão de Valores Mobiliários:

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901 - Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3545-8686

Website:

São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010 – São Paulo - SP

Tel.: (11) 2146-2000

www.cvm.gov.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: www.cvm.gov.br (nesse website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então em "Prospecto Preliminar")

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:

Praça Antonio Prado, 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-901 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3272-7373
Website: www.b3.com.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: www.b3.com.br (nesse website acessar "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", selecionar "Ofertas públicas de renda variável", em seguida "Ofertas em andamento", "Fundos", clicar em "Quasar Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário - 1ª Emissão" e, então "Prospecto Preliminar")

Participantes Especiais

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Cotas. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Preliminar, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda que os investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Boletins de Subscrição, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA OFERTA A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O Administrador está à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 17 de março de 2021.

COORDENADOR LÍDER

**GENIAL INVESTIMENTOS
CORRETORA DE VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

COORDENADORES
CONTRATADOS

BANCO GENIAL S.A.

**ÓRAMA DISTRIBUIDORA
DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

**EASYNVEST - TÍTULO
CORRETORA DE VALORES
S.A.**

ADMINISTRADOR

BANCO GENIAL S.A.
(nova denominação do Plural
S.A. Banco Múltiplo)