

# COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA  
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO

## AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.665.327/0001-13



CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRAZPRCTF07

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 5204523FII

TIPO ANBIMA: FII HÍBRIDO GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: HÍBRIDO

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/364, em 20 de dezembro de 2024\*

\*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

O **AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 51.665.327/0001-13 (“**Fundo**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“**Administradora**”), a **AZ QUEST PANORAMA CAPITAL LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 41, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 37.783.771/0001-02, autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.773, de 18 de maio de 2021 (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar ao mercado o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo) (“**Comunicado ao Mercado**”).

De acordo com as informações recebidas da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de escriturador do Fundo (“**Escriturador**”), até o momento, foram subscritas e integralizadas 404 (quatrocentas e quatro) Novas Cotas, equivalente a R\$ 3.846,08 (três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 36.764.302 (trinta e seis milhões, setecentas e sessenta e quatro mil, trezentas e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 349.996.155,04 (trezentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e seis mil, cento e cinquenta e cinco reais e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, incluindo aqueles que enviarem Documentos de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional (“**Novas Cotas Remanescentes**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Regulamento e no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas do Az Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**”).

**O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO DA OFERTA POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) 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 COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.**

**Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exerceu o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Também não será atribuído aos Investidores e/ou Cotistas recibo para as Novas Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.**

### DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

**Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, selecionar a opção desejada);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da Segunda Emissão de Cotas do Fundo” e, então, selecionar a opção desejada);

**Gestora:** <https://azquest.com.br/fundo/az-quest-panorama-credito-imobiliario-fii> (neste *website* buscar por “AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, selecionar a opção desejada);

**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”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2024”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “AZ Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, selecionar a opção desejada); e

**Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar, clicar em “AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, selecionar a opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados no Prospecto Definitivo.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.**

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

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.**

São Paulo, 10 de janeiro de 2025.

COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

