

COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO DE ALOCAÇÃO

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 BRAZPRCTF007

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 5204523FII

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, Leblon, CEP 22440-032, 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, nos termos do ato declaratório nº 10.460, de 29 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“**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, na qualidade de gestora da carteira de ativos da Classe (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “**Ofertantes**”), e 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 (“**Comunicado ao Mercado**”) que (i) não houve, na presente data, a subscrição ou integralização de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo); e (ii) serão subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido no Prospecto Definitivo), 526.362 (quinhentas e vinte e seis mil, trezentas e sessenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 5.010.966,24 (cinco milhões, dez mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando o montante total da Oferta de 526.362 (quinhentas e vinte e seis mil, trezentas e sessenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 5.010.966,24 (cinco milhões, dez mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo) e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto Definitivo, foi reduzida de 36.764.706 (trinta e seis milhões e setecentas e sessenta e quatro mil e setecentas e seis) Novas Cotas para a quantidade de 526.362 (quinhentas e vinte e seis mil, trezentas e sessenta e duas) Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”). O Investidor e o Cotista que exerceu o Direito de Preferência Condicionado, e que condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a que houvesse distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo) ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, não terá o seu Documento de Aceitação da Oferta acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, caso o Investidor ou o Cotista, conforme o caso, já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão a ele devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme definido no Prospecto Definitivo), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

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 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**”).

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na regulamentação vigente aplicável, no Código ANBIMA e demais disposições legais aplicáveis.

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO DE RESULTADO

DE ALOCAÇÃO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado, bem como os demais Comunicados ao Mercado e o Anúncio de Encerramento serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, 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 (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 “2023”, 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.

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É 26 DE MAIO DE 2025.

COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

