

## COMUNICADO AO MERCADO

SEGUNDA MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO  
DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DOAZ 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

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 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160 (“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 Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, 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, 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 (“Gestora” e, em conjunto com a Classe 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**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta”), a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR**: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta; e **(ii)** o cronograma indicativo da Oferta que constou no “Prospecto Definitivo da Az Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”), de modo a: **(i)** alterar o Período de Coleta de Intenções de Investimento conforme cronograma abaixo; **(ii)** alterar a forma de pagamento da Comissão de Distribuição, conforme nova redação constante no item 11.1 do Prospecto Definitivo; **(iii)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta e de disponibilização da nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina; **(iv)** incluir o período de desistência para os Investidores e Cotistas que aderiram à Oferta (inclusive para os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência); e **(v)** em razão da alteração dos eventos mencionados nos itens “(i)” a “(v)”, ajustar as datas de realização do procedimento de alocação e liquidação da Oferta (“Modificação da Oferta”).

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta (inclusive para os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência).

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E MODIFICAÇÃO  
DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando as modificações previstas acima, incluindo a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a **(i)** alterar o Período de Coleta de Intenções de Investimento conforme cronograma abaixo; **(ii)** incluir a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta e disponibilização da nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina; **(iii)** incluir o período de desistência para os Investidores e Cotistas que aderiram à Oferta (inclusive para os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência); e **(iv)** consequentemente, ajustar as datas de realização do procedimento de alocação e de liquidação da Oferta.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	20/12/2024
	Registro da Oferta	
	Divulgação do Anúncio de Início	
2	Disponibilização do Prospecto Definitivo	26/12/2024
	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	30/12/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	09/01/2025
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	10/01/2025
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	21/01/2025
	Divulgação do Comunicado de Primeira Modificação da Oferta	
7	Nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	22/01/2025
8	Início do Período de Desistência em decorrência da Primeira Modificação da Oferta	28/01/2025
9	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Primeira Modificação da Oferta	13/05/2025
	Divulgação deste Comunicado da Segunda Modificação da Oferta	
10	Nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	14/05/2025
11	Início do Período de Desistência em decorrência da Segunda Modificação da Oferta	20/05/2025
12	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Segunda Modificação da Oferta	22/05/2025
13	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	23/05/2025
14	Data de realização do Procedimento de Alocação	27/05/2025
15	Data de Liquidação da Oferta e do Direito de Preferência	18/06/2025

<sup>(1)</sup> As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina e divulgação do Anúncio de Início.

## ALTERAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA

Os documentos da Oferta foram alterados para contemplar o novo Montante Mínimo da Oferta, que passará de 3.151.261 (três milhões, cento e cinquenta e uma mil e duzentas e sessenta e uma) Novas Cotas, equivalente a R\$ 30.000.004,72 (trinta milhões, quatro reais e setenta e dois centavos), para 525.211 (quinhentas e vinte e cinco mil, duzentas e onze) Novas Cotas, equivalente a R\$ 5.000.008,72 (cinco milhões e oito reais e setenta e dois centavos).

## PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta (inclusive para os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência), mediante envio de Documento de Aceitação da Oferta, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder nos termos deste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, até às 16:00 horas do dia 20 de maio de 2025 (“Período de Desistência”), ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao Cronograma da Oferta, conforme ilustrado no item acima.

## ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO DA COMISSÃO DE DISTRIBUIÇÃO

A forma de pagamento da Comissão de Distribuição (conforme definida no Prospecto Definitivo) foi alterada, de maneira que não será cobrada a Comissão de Distribuição referente às Novas Cotas que sejam integralizadas por veículos de investimentos que sejam geridos pela Gestora, ou sociedades do Grupo Econômico da Gestora ou, ainda, seus funcionários.

Tal alteração não acarreta alterações à planilha demonstrativa de custos da Oferta constante no item 11.2 do Prospecto Definitivo, tampouco em mudanças referentes ao valor a ser cobrado a título de Taxa de Distribuição Primária.

## POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela 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, clicar na 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 “Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas Do AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na 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, clicar na 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 clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, clicar na opção desejada); e

**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 “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e 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 COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.**

A DATA DESTA COMUNICADO AO MERCADO DE SEGUNDA MODIFICAÇÃO DA OFERTA É 13 DE MAIO DE 2025.

COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

