

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

## AZ QUEST PANORAMA RENDA SÊNIOR FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 66.833.974/0001-64

Código ISIN: BR0SFLCTF003

Código Balcão B3: BR0SFLCTF003

Tipo ANBIMA: Papel Fundos, Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/190, em 03 de junho de 2026\*

\*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do rito de registro automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a classe única (“Classe”) do **AZ QUEST PANORAMA RENDA SÊNIOR FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 66.833.974/0001-64 (“Fundo”), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizado pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administrador da Classe (“Administradora”) e a **AZ QUEST PANORAMA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 41, Itaim Bibi, CEP 04533-001, inscrita no CNPJ sob o nº 37.783.771/0001-02, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários na categoria “gestor de recursos”, por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.773, de 18 de maio de 2021, na qualidade de gestora da Classe (“Gestora” e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os “Ofertantes”), vêm, em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, 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 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), comunicar, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública primária de distribuição (“Oferta”) de, inicialmente, 3.600.000 (três milhões e seiscentas mil) cotas da Classe, todas nominativas e escriturais (“Cotas”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo), em série única, com preço unitário de emissão de R\$100,00 (cem reais) por Cota (“Preço de Emissão”), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA” e “Convênio CVM-ANBIMA”, respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), perfazendo o montante total de, inicialmente,

### R\$ 360.000.000,00\*

(trezentos e sessenta milhões de reais)

(“Montante Inicial da Oferta”)

\*observado que o Montante Inicial da Oferta poderá ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, das Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em até 25% (vinte e cinco por cento), equivalente a até R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), correspondentes a até 900.000 (novecentas mil) Cotas; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial das Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que ocorra a subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), correspondente a 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”).

As Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito de registro automático de distribuição na CVM, com análise prévia pela ANBIMA, por meio do Convênio CVM-ANBIMA, nos termos da Resolução CVM 160, pelo Coordenador Líder.



Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início que não estejam aqui definidos têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do AZ Quest Panorama Renda Sênior Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**”, cuja definição engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	18/05/2026
2	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	27/05/2026
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores ( <i>Roadshow</i> )	28/05/2026
4	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	03/06/2026
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento <sup>(3)</sup>	03/06/2026
6	Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores ( <i>Roadshow</i> ) Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/06/2026
7	Data do Procedimento de Alocação	01/07/2026
8	Data da Liquidação da Oferta	03/07/2026
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	28/11/2026

<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. Caso ocorram alterações de circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento da Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, por meio dos mesmos veículos utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.

<sup>(2)</sup> A principal variável deste cronograma indicativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários adotado no âmbito do Convênio CVM-ANBIMA.

<sup>(3)</sup> Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DO PROSPECTO DEFINITIVO

Este Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160. Eventuais anúncios e comunicados da Oferta serão divulgados nos mesmos *websites*, indicados abaixo:

- **Administradora**

<https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios> (neste *website* clicar em “Ofertas”, procurar pelo Fundo e clicar em “+ Detalhes” 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 em “Oferta Pública”, em seguida em “Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do AZ Quest Panorama Renda Sênior Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição” e, então, clicar na opção desejada);

- **Gestora**

<https://www.azquestalternativos.com.br/imobiliario/> (neste *website*, buscar por “Fundos”, clicar em “AZ Quest Panorama Renda Sênior Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” 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 em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “AZ Quest Panorama Renda Sênior Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na 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)”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar e acessar “AZ Quest Panorama Renda Sênior Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, selecionar “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais sobre a Oferta podem ser obtidas nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DA RESOLUÇÃO CVM 175, DO SEU RESPECTIVO ANEXO NORMATIVO III E DA LEI Nº 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA.**

**AS COTAS NÃO CONTAÇÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.**

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

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, COM ANÁLISE PRÉVIA PELA ANBIMA, POR MEIO DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

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

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER, À CVM E/OU POR MEIO DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, POR MEIO DOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.**

A data deste Anúncio de Início é de 03 de junho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

