

## LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

### 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, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME CONVÊNIO CVM-ANBIMA

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa aos "Fatores de Risco".

ALERTAS			
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas Cotas envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que: <b>(i)</b> não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Oferta e/ou nas Cotas; e <b>(ii)</b> necessitem de liquidez imediata. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da Oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 3.600.000 (" <u>Cotas</u> "), sem considerar as Cotas do Lote Adicional.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$100,00.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 360.000.000,00, sem considerar o Lote Adicional.	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	<b>B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3.</b>	Capa do Prospecto
Código de negociação	Será divulgado oportunamente ao mercado, nos termos da regulamentação vigente.	Capa do Prospecto
B. Outras informações	N/A	N/A
Emissor	<b>CLASSE ÚNICA DO AZ QUEST PANORAMA RENDA SÊNIOR FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA</b>	Capa do Prospecto
Administrador	<b>BANCO DAYCOVAL S.A.</b> CNPJ: 62.232.889/0001-90 Página Eletrônica: <a href="https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios">https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios</a>	Capa do Prospecto
Gestor	<b>AZ QUEST PANORAMA LTDA.</b> CNPJ: 37.783.771/0001-02 Página Eletrônica: <a href="https://www.azquestalternativos.com.br/imobiliario/">https://www.azquestalternativos.com.br/imobiliario/</a>	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	<p>A Classe aplicará, no mínimo, 95% de seu patrimônio em cotas seniores de emissão do AZ Quest Panorama Renda Sênior Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 66.834.028/0001-32 ("<b>Fundo Master</b>"), conforme previsto no Prospecto.</p> <p>Deste modo, os recursos líquidos captados no âmbito da Oferta, incluindo aqueles provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão investidos <b>DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA</b> pela Gestora em cotas seniores do Fundo Master, observada a política de investimento da Classe. O Fundo Master, por sua vez, poderá adquirir CRI e demais Ativos-Alvo, inclusive aqueles indicados no <i>pipeline</i> meramente indicativo da Seção 3.1 do Prospecto, sem garantia de que a alocação seja realizada nos ativos ali mencionados.</p> <p>Para mais informações, favor verificar as seções 3 e 4 do Prospecto.</p>	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A AZ Quest Panorama é uma gestora focada em investimentos imobiliários, com aproximadamente R\$1,1 bilhão sob gestão distribuídos em 11 fundos dedicados às estratégias de tijolo e crédito. Conta com equipe experiente, com atuação integrada desde a fundação da gestora, em 2020, estruturada sob modelo de partnership e alinhamento de interesses. Em agosto de 2023, a AZ Quest Investimentos adquiriu 50% da gestora, que passou a se chamar AZ Quest Panorama e atualmente representa o braço imobiliário da AZ Quest Investimentos.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre a administradora	Em 2019, a Administradora decidiu ampliar seu foco na área de serviços para o mercado de capitais. Definiu para seu segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores ( <i>one stop shop</i> ). A Administradora trabalha com administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferece também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes, escrow account, bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<b>1. Risco de não aquisição dos Ativos-Alvo do <i>pipeline</i> indicativo do FII Master, que é meramente referencial e não vinculante.</b> A aquisição depende da identificação de oportunidades, conclusão de <i>due diligence</i> , formalização de documentos definitivos e, quando aplicável, aprovação em assembleia, podendo o FII Master não adquirir os ativos indicados.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>2. Risco de potencial conflito de interesses.</b> Operações entre o FII Master e a Administradora, a Gestora ou pessoas a eles ligadas podem configurar conflito de interesses, dependendo de aprovação em assembleia de cotistas. Decisões aprovadas pelo quórum legal vinculam todos os Cotistas, com risco de perdas patrimoniais.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>3. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental.</b> O Fundo está sujeito às condições dos mercados e a cenários políticos e econômicos, nacionais e internacionais, que podem impactar os Ativos-Alvo da carteira do FII Master e, conseqüentemente, seus resultados, condição financeira e rendimentos aos Cotistas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>4. Riscos relacionados à rentabilidade da Classe.</b> O investimento nas Cotas constitui aplicação em renda variável, pois a rentabilidade dependerá do desempenho das cotas seniores do FII Master, dos Ativos-Alvo e dos créditos imobiliários subjacentes, sem garantia de rentabilidade ou de preservação do capital.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<p><b>5. Riscos tributários.</b> Decorrem de mudanças legislativas ou de interpretação da Receita, podendo gerar nova incidência de tributos, inclusive retroativa, ou desenquadramento do Fundo. Isso pode reduzir rendimentos. Há hipóteses de tributação como pessoa jurídica e limitações à isenção de IR para PF conforme participação, concentração e quantidade de cotistas.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	(i) as Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) as Cotas serão emitidas em classe única; (iii) a cada Cota corresponderá um voto na Assembleia de Cotistas; e (iv) o Cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Cotas.	Seção 2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	O prazo de duração do Fundo é de 5 anos contados da Data de Início do Fundo, prorrogáveis por mais 2 anos, a critério da Gestora, sem a necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	As Cotas integralizadas na Oferta não estão sujeitas a restrições para negociação no mercado secundário pelo público investidor em geral após o encerramento da Oferta, observado que permanecerão bloqueadas para negociação até a divulgação do Anúncio de Encerramento e os procedimentos estabelecidos pela B3.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
<b>Participação na Oferta</b>		
Quem pode participar da Oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	Seção 6.2 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
<b>Participação na Oferta</b>		
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da Oferta?	Mediante a formalização do Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<b>Oferta Não Institucional:</b> por ordem de chegada. <b>Oferta Institucional:</b> de forma discricionária, priorizando os Investidores Institucionais que melhor atendam os objetivos da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	O Coordenador Líder informará por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no Documento de Aceitação ou por telefone ou correspondência.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da Oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto, observado o disposto na Resolução CVM 160.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a Oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Incidem IOF (em regra zerado), IR sobre ganhos e rendimentos (inclusive com hipóteses de alíquota zero/isenção para pessoa física) e, em certos casos, IRPJ/CSLL/PIS/COFINS.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<b>Administradora</b> <a href="https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios">https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios</a> (neste <i>website</i> clicar em "Ofertas", procurar pelo Fundo e clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar na opção desejada); <b>Coordenador Líder</b> <a href="http://www.xpi.com.br">www.xpi.com.br</a> (neste <i>website</i> , clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar 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); <b>Gestora</b> <a href="https://www.azquestalternativos.com.br/imobiliario/">https://www.azquestalternativos.com.br/imobiliario/</a> (neste <i>website</i> buscar por "Fundos", depois clicar em "AZ Quest Panorama Renda Sênior Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
<b>Participação na Oferta</b>		
	<p><b>CVM</b></p> <p><a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste <i>website</i> 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</p> <p><b>Fundos.NET, administrado pela B3</b></p> <p><a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “AZ Quest Panorama Renda Sênior Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).</p>	
Quem são os coordenadores da Oferta?	<b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>	Capa e Seção 2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	03/06/2026 a 30/06/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	Ocorreu em 27/05/2026, sendo fixado em R\$ 100,00 por Cota.	Seção 8.3 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	01/07/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da Oferta?	03/07/2026.	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
<b>Participação na Oferta</b>		
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.1 do Prospecto

