

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR E DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO

AZ QUEST PANORAMA RENDA SÊNIOR MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.834.028/0001-32

Código ISIN das Cotas Seniores: BR0SIACTF000

Código do Ativo das Cotas Seniores no Balcão B3: 6737426SN1

Código ISIN das Cotas Subordinadas: BR0SIACTF018

Código do Ativo das Cotas Subordinadas no Balcão B3: 6737426SB1

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

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/192, em 09 de junho de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do rito de registro automático de distribuição, 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 MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 66.834.028/0001-32 (“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 administradora 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 das Cotas Seniores (“Oferta Sênior”) e das Cotas Subordinadas (“Oferta Subordinada” e, em conjunto com a Oferta Sênior, a “Oferta”), todas nominativas e escriturais (“Cotas”), sendo ofertadas, inicialmente, na Oferta Sênior, 3.600.000 (três milhões e seiscentas mil) cotas da subclasse sênior (“Subclasse Sênior” e “Cotas Seniores”), e, na Oferta Subordinada, 400.000 (quatrocentas mil) cotas da subclasse subordinada (“Subclasse Subordinada” e “Cotas Subordinadas”), 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”), sendo o investimento mínimo por investidor de R\$1.000,00 (mil reais), equivalente a 10 (dez) Cotas, tanto para as Cotas Seniores quanto para as Cotas Subordinadas, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “a”, 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 inicial de:

R\$ 400.000.000,00*

(quatrocentos 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, em até 25% (vinte e cinco por cento), equivalentes a até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sendo (a) R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) da Subclasse Sênior; e (b) R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) da Subclasse Subordinada, correspondentes a até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, sendo 900.000 (novecentas mil) Cotas Seniores e 100.000 (cem mil) Cotas Subordinadas; 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\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sendo R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) da Subclasse

Sênior e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) da Subclasse Subordinada, correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas, sendo 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) Cotas Seniores e 50.000 (cinquenta mil) Cotas Subordinadas (“**Montante Mínimo da Oferta**”).

As Cotas da Subclasse Sênior e da Subclasse Subordinada serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação. A Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e as Cotas serão distribuídas pelo Coordenador Líder.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo vigente nesta data (“**Regulamento**”) e/ou no “*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Alteração do Regulamento do Az Quest Panorama Renda Sênior Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 03 de junho de 2026 (“**Instrumento de Aprovação da Oferta**”).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de início	09/06/2026
2	Data do Procedimento de Alocação	01/07/2026
3	Data da Liquidação da Oferta Sênior e da Oferta Subordinada	03/07/2026
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	05/12/2026

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ 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 DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta 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 (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 Master 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 Master 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 Master 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 Master 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.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS 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 DA SUBCLASSE SÊNIOR E DA SUBCLASSE SUBORDINADA NÃO CONTAÇÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA OFERTA SUBORDINADA E DA OFERTA SÊNIOR NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, DAS SUBCLASSES OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA SÊNIOR E A OFERTA SUBORDINADA FORAM SUBMETIDAS AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM 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 REGULAMENTO E DE SEU ANEXO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS SUBCLASSES, AS COTAS E A OFERTA 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 NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA SÊNIOR E DA OFERTA SUBORDINADA.

A data deste Anúncio de Início é 09 de junho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

BancoDaycoval

GESTORA

AZQUEST
— PANORAMA —

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

DEMAREST

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

VEIRANO
ADVOGADOS