FATO RELEVANTE

AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.665.327/0001-13

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, 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 ("Administradora") e **AZ QUEST PANORAMA LTDA.**, gestora de recursos devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administrador de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.773, de 18 de maio de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 37.783.771/0001-02 ("Gestora"), na qualidade de administradora fiduciária e gestora, respectivamente, do **AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 51.665.327/0001-13 ("AZPR11"), vêm, por meio deste Fato Relevante, comunicar aos senhores Cotistas as providências adotadas com relação ao acompanhamento do Empreendimento Perdizes Authentique, da incorporadora You Inc. Incorporadora e Participações S.A. ("You Inc." ou "Companhia").

Em razão de informações recentemente divulgadas na imprensa a respeito do andamento do empreendimento, a Gestora esclarece que o Empreendimento Perdizes Authentique vem sendo objeto de acompanhamento próximo e contínuo. No âmbito desse acompanhamento, a Gestora procedeu ao acionamento das apólices de seguro contratadas para garantir a entrega das unidades adquiridas pelo Fundo ou, conforme aplicável, o ressarcimento dos valores desembolsados pelo Fundo. Os procedimentos relacionados à análise por parte das seguradoras e posterior indenização, estão sendo acompanhados de forma ativa pela Gestora, observados os procedimentos e prazos aplicáveis às respectivas apólices.

Em relação aos efeitos contábeis decorrentes desse evento, considerando a existência das apólices de seguro e as expectativas de recuperação dos valores desembolsados pelo Fundo, observou-se um impacto negativo de aproximadamente R$ 0,14/cota, decorrente da remarcação de receitas esperadas relacionadas ao investimento que não serão mais auferidas pelo Fundo.

A Gestora esclarece, ainda, que não são esperados impactos sobre os dividendos periódicos já apurados e distribuídos pelo Fundo em decorrência das medidas ora comunicadas.

A Administradora e a Gestora permanecerão acompanhando a evolução dos procedimentos perante as seguradoras e manterão os Cotistas informados acerca de eventuais fatos relevantes relacionados ao tema.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 22 de setembro de 2026.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

AZ QUEST PANORAMA LTDA.
Gestora