

AZQUEST

Relatório Mensal - Abril 2026

AZ Quest Panorama Crédito Renda CDI FII

AZPR PR+

Índice

03 Resumo do mês

04 Cota e Dividendo

05 Financeiro e Contábil

06 Portfólio do Fundo

Resumo do mês

Fechamento do dia 30/04/2026

R$ 1,20
Distribuição por cota

R$ 430,6mm
Patrimônio Líquido

112,6% do CDI
Rentabilidade do AZPR PR+ no mês

3,3 anos
Duration atual do portfólio do Fundo

1,22% a.m.
Rentabilidade Do mês

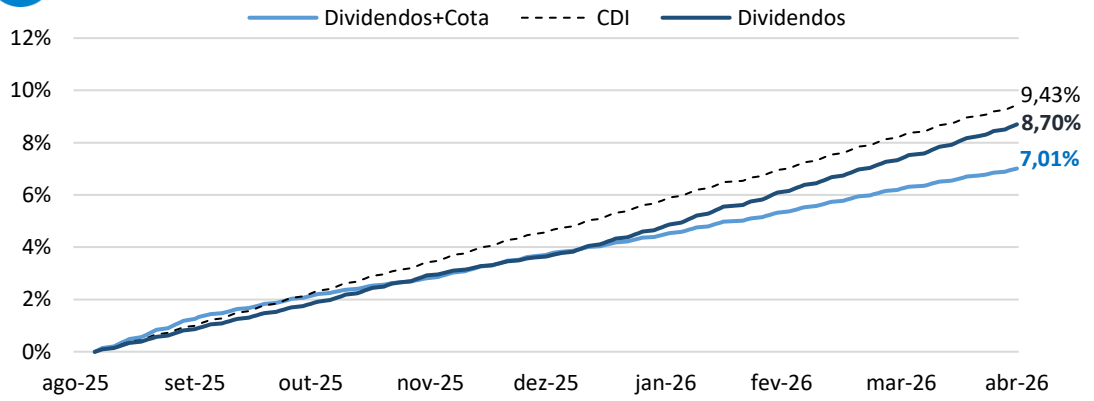
16,49% a.a.
Rentabilidade do mês anualizada

OS NÚMEROS APRESENTADOS REFEREM-SE A EXPECTATIVAS E NÃO PODEM SER INTERPRETADOS COMO GARANTIA DE RETORNO AO INVESTIDOR. PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE OS FATORES DE RISCO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

Destaque do mês

- Os resultados do Fundo seguem trajetória crescente dos últimos meses, próximo da estabilidade prevista na curva de alocação, com espaço para incrementos nos próximos meses.
- Houve modificações realizadas no portfólio neste mês com o objetivo de aumentar o nível de diversificação do portfólio, mantendo mesmo nível de rentabilidade do mês anterior.
- O Fundo realizou operação de compromissadas no valor de R$55,6 milhões, com taxa de CDI+0,70%a.a., Os recursos foram integralmente alocados em operações com spreads entre CDI+3,50% - 4,50%a.a., que passaram a contribuir com o resultados do Fundo neste mês.
- As operações do portfólio seguem seu curso normal, sob o acompanhamento próximo do time de gestão no dia a dia dos empreendimentos, empresas e controles.

Retorno

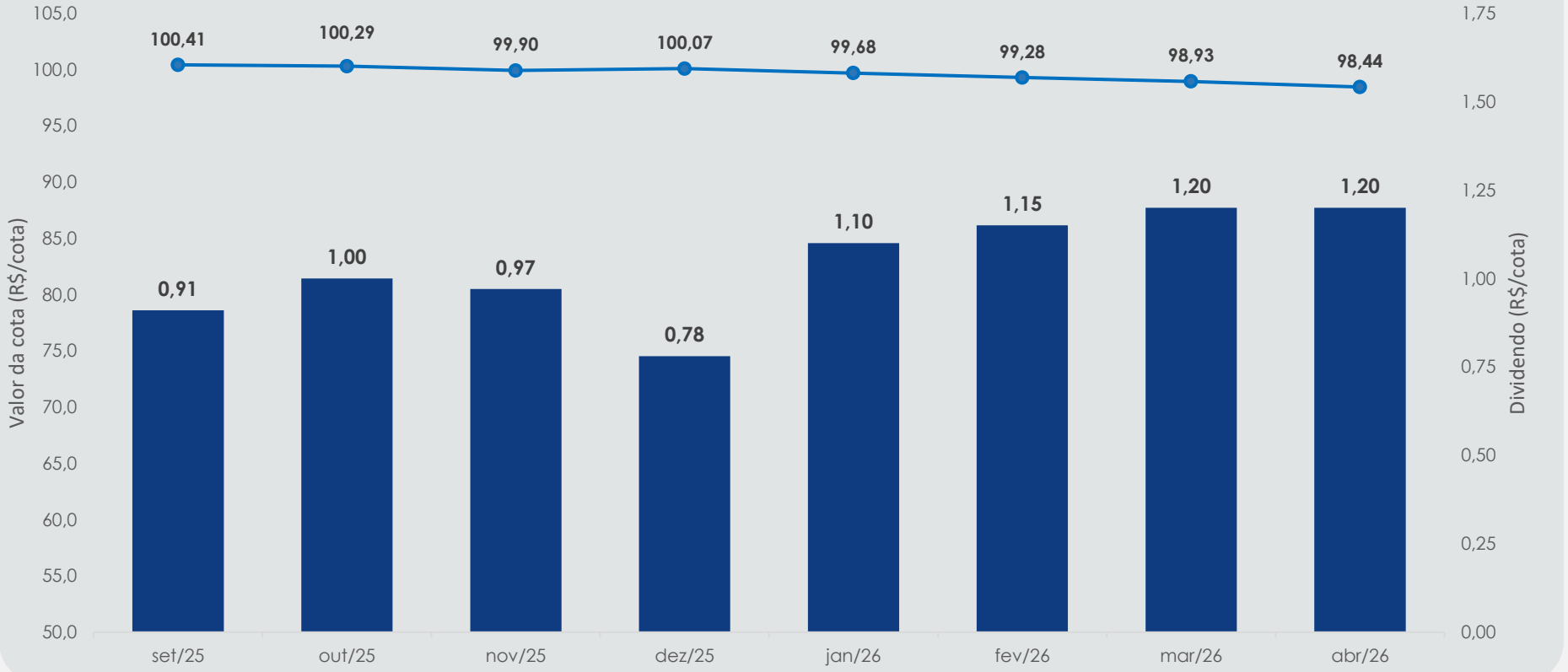


Cota e Dividendo

R$ 98,44
Valor da cota
(30/04/2026)

R$ 8,31/cota
Dividendos pagos
Desde o início

92,3% do CDI
Retorno dos dividendos
Desde o início



- Os dividendos de março, no valor de R$ 1,20/cota representam uma rentabilidade de 1,22% a.m., equivalente a 112,6% do CDI.
- Os resultados seguem crescentes, fruto das alocações realizadas pelo Fundo.
- Novas operações seguem no radar, em processo de estruturação, e deverão contribuir com fees de estruturação para o Fundo nos próximos meses.
- A cota ainda deve apresentar efeitos nessa fase final de diferimento dos custos da oferta (jun/26), com rápida recuperação nos meses subsequentes.

OS NÚMEROS APRESENTADOS REFEREM-SE A EXPECTATIVAS E NÃO PODEM SER INTERPRETADOS COMO GARANTIA DE RETORNO AO INVESTIDOR. PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE OS FATORES DE RISCO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

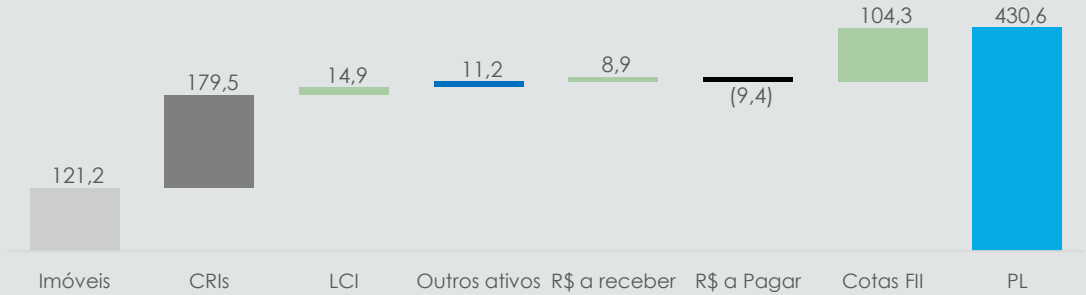
[1] A expectativa apresentada depende de fatores internos e externos ao escopo do Gestor, podendo sofrer variações e impactos sobre o retorno para o cotista.

[2] Cálculo do dividend yield ao mês e anualizado, considerando 252 dias úteis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE (R$)	Abril/2026	2026	12 meses
Receita Total	**4.826.130**	**21.102.115**	**42.122.123**
Receita Imobiliária	4.688.946	19.150.811	34.592.020
Receita Financeira	137.184	1.951.303	7.530.104
Despesa Total	**(422.475)**	**(1.736.002)**	**(3.384.480)**
Despesa Imobiliária	-	-	-
Despesa Operacional	(422.475)	(1.736.002)	(3.384.481)
Despesa Financeira	-	-	-
Resultado	**4.403.656**	**19.366.113**	**38.737.643**
Resultado por cota	1,0066	4,4269	8,8550
Distribuição	5.249.580	20.342.122	34.519.503
Distribuição por cota	1,2000	4,6500	7,8908
Resultado acumulado não distribuído – Final	**4.218.140**	**4.218.140**	**4.218.140**
Dividend Yield (a.a.)	**16,49%**	**15,63%**	**13,61%**

Composição do Patrimônio do Fundo (R$ mm)



Balanço Patrimonial (R$ mm)

	Abril/2026	
Imóveis	121,2	28,2%
CRIs	179,5	41,7%
LCI	14,9	3,5%
Outros ativos	11,2	2,6%
R$ a receber	8,9	2,1%
R$ a pagar	(9,4)	(2,2%)
Cotas FII	104,3	24,2%
Valor Patrimonial	**430,6**	**100,0%**

OS NÚMEROS APRESENTADOS REFEREM-SE A EXPECTATIVAS E NÃO PODEM SER INTERPRETADOS COMO GARANTIA DE RETORNO AO INVESTIDOR. PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE OS FATORES DE RISCO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

[1] Cálculo do dividend yield ao mês e anualizado, considerando 252 dias úteis.

Resumo do Portfólio

28,2% Em operações de aquisição de estoque

54,5% Em operações de CRI

24,2% Em FIIs Core

3,5% Em LCIs Táticas

2,6% Caixa

						R$ mm	% Aloc.
Alocação	**Estoques**	**Empreendimento**	**Localização**	**Link**	**Taxa (a.a.)**	**121,2**	**28,2%**
Core	Helbor (Pronto)	W Residence SP	Vila Olímpia - SP	W Residence SP	CDI+4,20%	41,6	9,7%
Core	Helbor Vila Mariana	Patteo Vila Mariana	Vila Mariana - SP	Patteo Vila Mariana	CDI+3,00%	26,2	6,1%
Core	Helbor Mogi das Cruzes	Alegria Patteo Mogilar	Mogilar - Mogi das Cruzes	Alegria Patteo Mogilar	CDI+3,00%	18,2	4,2%
Core	Helbor Curitiba	My Place Curitiba	Jardim Botânico - Curitiba	My Place Curitba	CDI+3,00%	15,2	3,5%
Core	Helbor Collage	Collage Bela Vista	Bela Vista - SP	Collage Bela Vista	CDI+3,00%	20,0	4,6%
	CRI					**234,6**	**54,5%**
Core	Mitre	Haus Mitre Station	Brooklin - SP	Mitre	CDI+3,00%	5,6	1,3%
Core	Arqos	BLVD.Alti	Alphaville - SP	Arqos BLVD Alti	CDI+4,00%	38,2	8,9%
Core	Patteo Klabin	Helbor Patteo Klabin	Chácara Klabin - SP	Helbor Patteo Klabin	CDI+3,00%	15,7	3,6%
Core	Alfa Realty	Lignea	Higienópolis - SP	Lignea Higienópolis	CDI+3,75%	9,0	2,1%
Core	Minas Brisa	Diversos	Belo Horizonte/Nova Lima - MG	Minas Brisa	CDI+4,00%	18,5	4,3%
Core	Performance Inc (Sr.)	Botafogo e Jd. Botânico	Rio de Janeiro - RJ	Performance Inc	CDI+3,10%	45,0	10,5%
Core	Performance Inc (Sub.)	Botafogo e Jd. Botânico	Rio de Janeiro - RJ	Performance Inc	IPCA+15,00%	12,8	3,0%
Core	Performance Inc (Holding)	Botafogo e Jd. Botânico	Rio de Janeiro - RS	Performance Inc	IPCA+15,00%	15,4	3,6%
Tática	MRV Engenharia I	Corporativo	-	MRV Engenharia XXXV	110,0% CDI	13,5	3,1%
Tática	MRV Engenharia II	Corporativo	-	MRV Engenharia	106,5% CDI	20,1	4,7%
Tática	Direcional	Corporativo	-	Direcional XV	103,6% CDI	1,6	0,4%
Tática	Cyrela	Corporativo	-	Cyrela	98,0% CDI	14,3	3,3%
Tática	Cury	Corporativo	-	Cury	102,0% CDI	9,3	2,1%
Tática	Allos	Corporativo	-	Allos IV	CDI+0,55%	15,6	3,6%
	Fundos Imobiliários					**104,3**	**24,2%**
Core	Rebouças Corporate	Capri (Cyrela) - Corporativo	Pinheiro - SP	FII Rebouças	CDI+3,40%	104,3	24,2%
	Renda Fixa Isentos					**14,9**	**3,5%**
Tática	LCIs CEF e ABC		-		95-96,0% CDI	14,9	3,5%
	Caixa e Compromissadas					**-44,4**	**-10,3%**
	Caixa					11,2	2,6%
	Compromissadas e Outros					-55,6	-12,9%
					Total	**430,6**	**100,0%**

- **Novos Investimentos:** neste mês, o Fundo realizou novos investimentos: (i) Aquisição de Estoque de unidades residenciais do empreendimento Helbor Collage, na Bela Vista, (ii) Nova integralização no CRI Performance, em continuidade ao curso de desenvolvimento dos empreendimentos financiados, e (iii) CRI Arqos, com mais uma integralização para continuidade das obras do empreendimento.
- **Curva de Alocação:** neste mês, o Fundo alcançou alocação de 110% do Patrimônio, suportado por meio de compromissadas, em condições bastante favoráveis.
- **Spread da Carteira:** a parcela da carteira core conta com spread médio total de 4,25% a.a., parte composto por cupom e parte por fees de estruturação convertidos ao Fundo.

OS NÚMEROS APRESENTADOS REFEREM-SE A EXPECTATIVAS E NÃO PODEM SER INTERPRETADOS COMO GARANTIA DE RETORNO AO INVESTIDOR. PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE OS FATORES DE RISCO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

Análise do Portfólio

94% em CDI+

Indexador do Portfólio

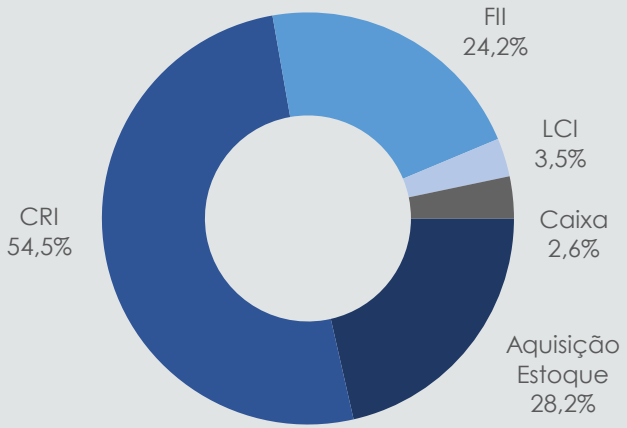
58% em São Paulo

Localizados nos principais bairros da cidade, e 28% em MG, PR e RJ.

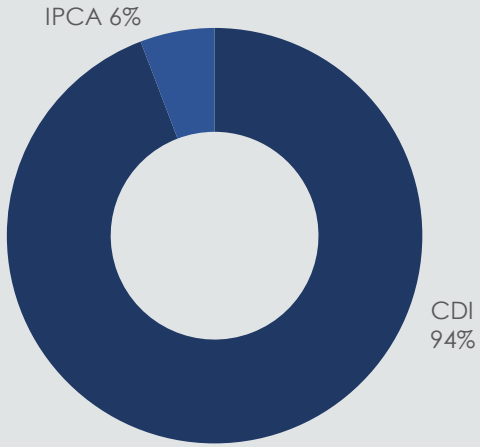
110% alocado, com 90% em ativos core

Alocação total superior ao Patrimônio do Fundo suportada por Compromissadas.

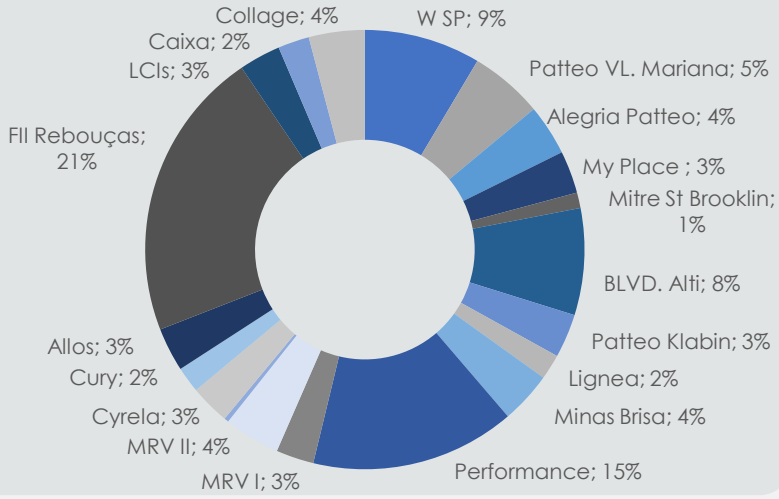
Por Perfil de Investimento



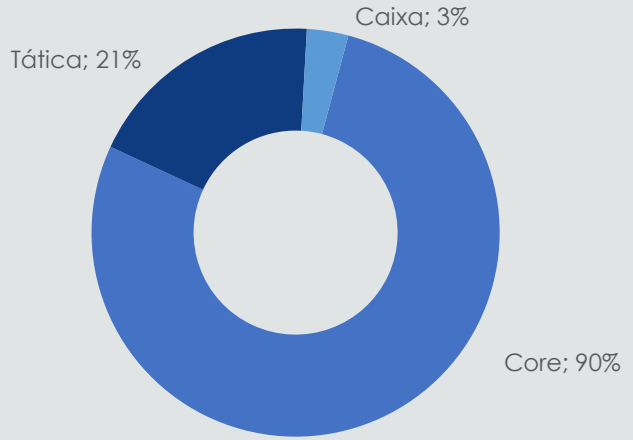
Por Indexador



Por Operação



Perfil de Alocação



OS NÚMEROS APRESENTADOS REFEREM-SE A EXPECTATIVAS E NÃO PODEM SER INTERPRETADOS COMO GARANTIA DE RETORNO AO INVESTIDOR. PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE OS FATORES DE RISCO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

Portfólio Core

Helbor – W Residence SP



- Operação: aquisição de residenciais do empreendimento. Opção de recompra por parte do incorporador com remuneração de CDI+4,20% a.a.
- Empreendimento de altíssimo padrão, composto pelo Hotel W e por unidades residenciais com serviço W - Marriot, situado na Vila Olímpia, bairro nobre de SP.
- Torre única, composta por 216 unidades residenciais e 189 quartos de hotel.

Status do projeto:

- Vendas: 73% das unidades comercializadas, com valorização do estoque remanescente.
- Obras: concluído e com Habite-se expedido.

Helbor – Patteo Vila Mariana



- Operação: aquisição de unidades residenciais do empreendimento. Opção de recompra por parte do incorporador com remuneração de CDI+3,00% a.a.
- Empreendimento de uso misto situado na R. França Pinto, 70 x Av. Domingos de Morais, 930 - vila Mariana.
- Total de 348 unidades, sendo 108 residenciais 3 dorm, 60 salas, 48 NRs e 132 studios R2V.
- Localização nobre da Vila Mariana.

Status do projeto:

- Vendas: 66% das unidades comercializadas.
- Obras: avanço de 19,2%[1] executado.
- Entrega: prevista para dezembro/2027.

Helbor – Alegria Patteo Mogilar



- Operação: aquisição de unidades residenciais do empreendimento. Opção de recompra por parte do incorporador com remuneração de CDI+3,00% a.a.
- Empreendimento residencial de médio padrão, composto por 3 torres em um condomínio clube localizado na Vila Mogilar, Mogi das Cruzes, bairro desenvolvido pela Helbor.
- Total de 493 unidades, com tipologias que variam de 62, 85, 95 e 120 m² - produtos de 2, 3 e 4 dorm.

Status do projeto:

- Vendas: 62% das unidades comercializadas.
- Obras: avanço de 31,3%[1] executado.
- Entrega: prevista para março/2028.

[1] Informações de evolução de obras com defasagem de M-1

OS NÚMEROS APRESENTADOS REFEREM-SE A EXPECTATIVAS E NÃO PODEM SER INTERPRETADOS COMO GARANTIA DE RETORNO AO INVESTIDOR. PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE OS FATORES DE RISCO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

Portfólio Core

Helbor - My Place Curitiba



- Operação: aquisição de unidades residenciais no empreendimento. Opção de recompra por parte do incorporador com remuneração de CDI+3,00% a.a.
- Empreendimento residencial de médio padrão, composto por 2 torres no bairro Jardim Botânico, em Curitiba.
- Total de 301 unidades, com tipologia de studio/1 dorm (32-35m²) e 2 dorm (48-50m²).

Status do projeto:

- Vendas: 85% das unidades comercializadas, sendo 95% da Torre A (Pronta) e 72% da Torre B (em fase final de obras).
- Obras: Torre A - concluído. Torre B - 71%[1] executado.
- Entrega: prevista para agosto/2026.

CRI - Haus Mitre Station Brooklin



- Operação de R$ 110 milhões com para construção do empreendimento residencial Haus Mitre Station Brooklin, cujo VGV é de R$ 300 milhões.
- Residencial + fachada ativa de torre única, com 530 unidades studios, 1 e 2 dorm, localizado na Av. Roque Petroni Jr, 142 - Jardim das Acácias - 100 mts dO Metrô Brooklin.
- Garantias: (i) alienação fiduciária das unidades do empreendimento, (ii) cessão fiduciária dos recebíveis de vendas, (iii) aval da Mitre Realty S.A. + Fundos de Reserva e Despesas.

Status do projeto:

- Vendas: 76% das unidades comercializadas.
- Obras: Avanço de 10,8%[1] executado.
- Entrega: prevista para julho/2028.

CRI - Arqos



- Operação de R$ 170 milhões para construção do BLVD Alti, projeto de alto padrão no bairro planejado pela Arqos, com VGV de R$ 390 milhões.
- 6 torres c/ 225 unidades residenciais, com tipologias de 106 e 130m² (3 e 4 dorm), situado na Av. Honório Alvares Penteado, 5.478 - Santana de Parnaíba, SP (Alphaville).
- Garantias: (i) alienação fiduciária das unidades + Terrenos adicionais R$ 25mm, (ii) cessão fiduciária dos recebíveis de vendas, (iii) aval da Arqos (Holding) e Acionista + Seguro Peformance de 20% das obras.

Status do projeto:

- Vendas: 69% de unidades comercializadas.
- Obras: Avanço de 26,6%[1] executado.
- Entrega: prevista para novembro/2027.

[1] Informações de evolução de obras com defasagem de M-1

OS NÚMEROS APRESENTADOS REFEREM-SE A EXPECTATIVAS E NÃO PODEM SER INTERPRETADOS COMO GARANTIA DE RETORNO AO INVESTIDOR. PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE OS FATORES DE RISCO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

Portfólio Core

CRI - Patteo Klabin



- Refinanciamento de parcela a pagar do terreno objeto do empreendimento Patteo Klabin, alinhando repagamento ao fluxo de repasses do empreendimento.
- Empreendimento de uso misto, localizado na Rua vergueiro x Av. Ricardo Jaffet, na Chácara Klabin, com obras concluídas.
- Garantias: (i) alienação fiduciária das cotas do empreendimento, (ii) cessão fiduciária dos recebíveis de vendas, (iii) alienação fiduciária de estoques residuais e (iv) aval da Helbor.

Status do projeto:

- Vendas: 99,8% das unidades comercializadas, com repasse da carteira para repagamento da operação.
- Obras: concluído e com Habite-se expedido.

CRI - Lignea Higienópolis



- Operação de R$ 60 milhões para construção do Lignea Higienópolis, empreendimento de altíssimo padrão no bairro de Higienópolis, área nobre de São Paulo.
- Empreendimento com VGV de 240 milhões, composto por torre única composta por 24 unidades de 300m², na Rua Bahia, 1.033 - Higienópolis, SP.
- Garantias: (i) alienação fiduciária das unidades do empreendimento + cotas da SPE, (ii) cessão fiduciária dos recebíveis de vendas, (iii) aval dos sócios.

Status do projeto:

- Vendas: 35% das unidades comercializadas.
- Obras: Início da mobilização de canteiro de obras.
- Entrega: prevista para maio/2028.

FII Rebouças (Capri - Cyrela)



- FII exclusivo para adquirir a fração comercial/corporativa do permutante, no empreendimento Capri, da Cyrela, pelo valor de R$ 128 milhões.
- Ativo comercial com área de 7.000m² na Avenida Rebouças, entre Conego Eugenio Leite e Joaquim Antunes, com risco de obras Cyrela.
- Entrega prevista em Dez/2029 e entrada em operação de locação.
- O permutante assegura a rentabilidade do Fundo, em complemento às parcelas financeiras ref. ao terreno + as futuras receitas de locação.

Status do projeto:

- Risco de Obras: Execução Cyrela. Início até Agosto/2026.
- Previsão de Entrega: dezembro/2029
- Projeção de Receitas de Locação: ativo destinado a renda, com previsão de locação de R$ 135/m² em termos reais.

[1] Informações de evolução de obras com defasagem de M-1

OS NÚMEROS APRESENTADOS REFEREM-SE A EXPECTATIVAS E NÃO PODEM SER INTERPRETADOS COMO GARANTIA DE RETORNO AO INVESTIDOR. PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE OS FATORES DE RISCO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

Portfólio Core

CRI - Minas Brisa



- Operação de R$ 68 milhões para refinanciamento de estoques prontos + 1 Retrofit, todos produtos de alto padrão.
- Projetos situados nas cidades de Belo Horizonte e Nova Lima, em produtos residenciais e alguns comerciais, com bom sucesso de vendas e estoque remanescente em curso de comercialização.
- Garantias: (i) alienação fiduciária imóveis, (ii) cessão fiduciária de recebíveis e (iii) avais do sócio.

Status do projeto:

- Vendas: Estoque remanescente, cujas vendas novas serão destinadas ao cash sweep da operação.
- Obras: Projeto de Retrofit com obras em 23,8%.
- Entrega: Retrofit - Set2027.

CRI - Performance Inc



- Operação de R$ 183 milhões com o objetivo de financiar o desenvolvimento dos empreendimentos Jardim Botânico e Botafogo, ambos na zona sul do Rio de Janeiro.
- Empreendimentos compostos por unidades de 1 e 2 dormitórios, com foco na operação de multifamily (short stay - long stay).
- Operação com séries Sr e Subordinada.
- Garantias: (i) alienação fiduciária de imóveis, (ii) cessão fiduciária de recebíveis, (iii) seguro performance de obras 10% e (iv) avais corporativo.

Status do projeto:

- Vendas: Ambos projetos 100% vendidos para player institucional focado em propriedades e multifamily.
- Obras: Não iniciadas - Previsão Setembro/2026.
- Entrega: Botafogo - Mar/2028 | JD Botâncio - Nov/2028.

Helbor – Collage Bela Vista



- Operação: aquisição de unidades residenciais do empreendimento. Opção de recompra por parte do incorporador com remuneração de CDI+3,00% a.a.
- Empreendimento voltado para unidades compactas em torre única, situado na Av. Brigadeiro Luis Antônio, próximo a 2 estações de metrô (Liberdade e Sé)
- Total de 461 unidades residenciais, com unidades studio e 1 dorm, de 26 m² a 38 m²

Status do projeto:

- Vendas: 40% das unidades comercializadas.
- Obras: Início no mês de Jun/26.
- Entrega: prevista para Mar/29.

[1] Informações de evolução de obras com defasagem de M-1

OS NÚMEROS APRESENTADOS REFEREM-SE A EXPECTATIVAS E NÃO PODEM SER INTERPRETADOS COMO GARANTIA DE RETORNO AO INVESTIDOR. PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE OS FATORES DE RISCO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

BR0OVBCTF000	61.848.349/0001-72	FII Multiestratégia Gestão Ativa Outros	Setembro/2025	Investidores em Geral
ISIN	**CNPJ**	**Classificação Anbima**	**Início do Fundo**	**Público-alvo**
R$ 430,6 milhões	R$ 98,44	8.734	1,20% a.a.	20% do que exceder a taxa DI.
Patrimônio Líquido	**Cota Patrimonial**	**Número de Cotistas**	**Taxa de Adm. e Custódia**	**Taxa de Performance**

O material é meramente informativo e não considera os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais de um ou de determinado grupo de investidores. Este fundo está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretam o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Recomendamos a consulta de profissionais especializados para decisão de investimentos. Fundos de Investimento não contam com a Garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento antes de aplicar seus recursos. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxa de administração e performance. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído sem a prévia e expressa concordância da AZ Quest. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. O fundo pode utilizar estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ainda que o gestor mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo de investimento e para o investidor. Este documento não se constitui em uma oferta de venda e não constitui o prospecto previsto no código de autorregulação da Anbima para a indústria de fundos de investimento. Leia o prospecto, o formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e o regulamento antes de investir. Para mais informações, ligue para (55) 11 3526 2250.

GESTOR

AZQUEST PANORAMA

ADMINISTRADOR

xp administração fiduciária

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos