



AZQUEST

Relatório Mensal - Junho 2026

AZ Quest Panorama Logística FII

AZPL11

Índice

- 02** Resumo do mês
- 03** Cota e Dividendo
- 04** Financeiro e Contábil
- 05** Estrutura do AZPL
- 09** Portfólio de Galpões
- 14** Portfólio de Crédito

Resumo do mês

Fechamento do dia 30/06/2026

R\$ 0,085/cota

Dividendo distribuído

1,11% a.m.

Rentabilidade do mês

14,18% a.a.

Rentabilidade do mês - anualizada

R\$ 359,6 mm

Patrimônio Líquido

R\$ 7,65

Valor da cota na B3
ajustada pelo dividendo

65,0%

Participação de ativos de crédito na carteira

CDI+3,00% / IPCA+10,90%

Rentabilidade média ativos de crédito

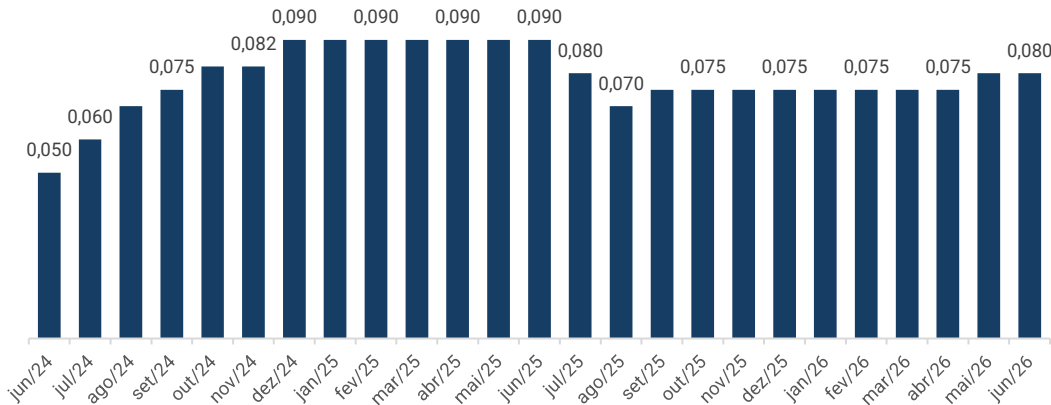
100%

Ocupação dos galpões que compõem o
portfólio

Destaque do mês

- Neste mês, o Fundo manteve as alocações sem grandes oscilações, com investimento adicional em CRIs com recursos provenientes das compromissadas contratadas.
- O **portfólio de tijolo** segue 100% ocupado. Revisonais já pactuadas com os locatários devem ser capturadas ao longo dos próximos meses e o Time de Gestão continua em busca das outras revisonais remanescentes previstas para esse ano.
- O **portfólio de crédito**, é composto por alocação direta e indireta, por meio do FII AZPE. Novos investimentos foram realizados, com objetivo de capturar melhora da rentabilidade geral, contribuindo assim para os resultados registrados pelo Fundo.

Dividendos (R\$/Cota)



Cota e Dividendo



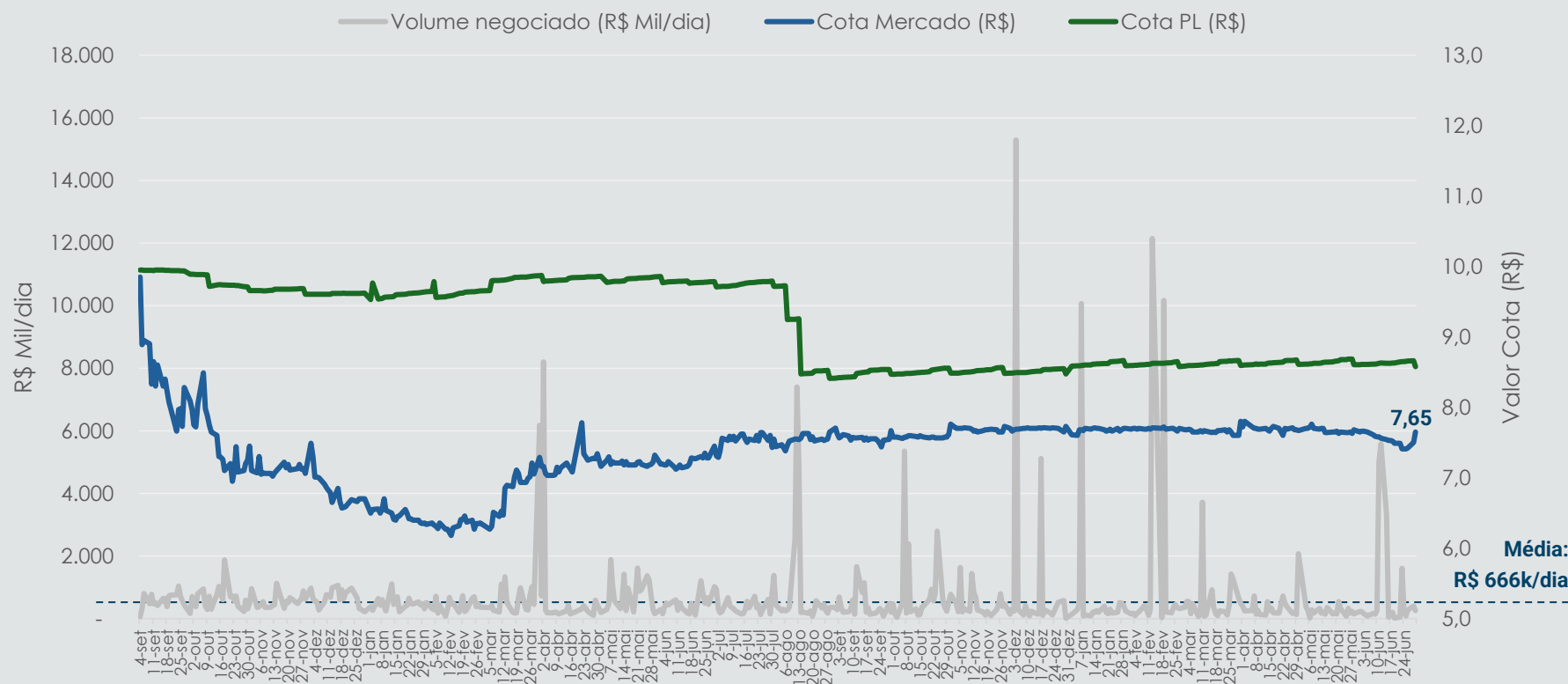
R\$ 7,65

Valor da cota (30/06/2026)



CDI+3,00% - IPCA+10,90% a.a.

Retorno médio dos Ativos de Crédito



- **Portfólio de galpões:**
 - Cajamar 100% ocupado.
 - Jandira 100% ocupado.
- **Portfólio de Crédito:**
 - Representa 65,0% do patrimônio total do Fundo.
 - Rentabilidade de CDI+3,00% a.a. e IPCA+10,90% a.a.
 - Novas movimentações na carteira de crédito estão programadas para os próximos meses, visando incremento de rentabilidade.
- **Dividendos:**
 - Os dividendos distribuídos seguem estáveis e dentro das perspectivas para o Fundo.

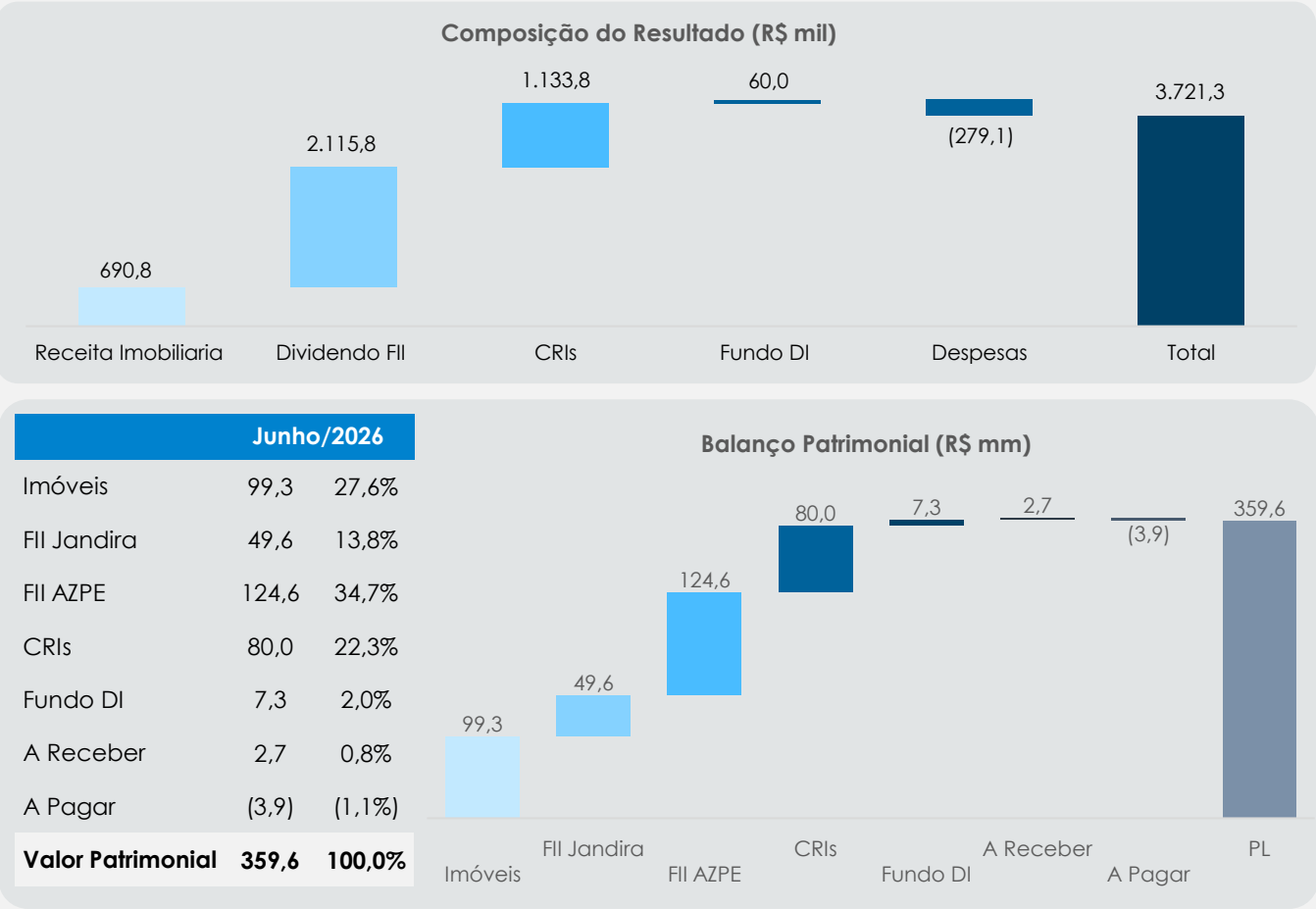
¹ A expectativa apresentada depende de fatores internos e externos ao escopo do Gestor, podendo sofrer variações e impactos sobre o retorno para o cotista.

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

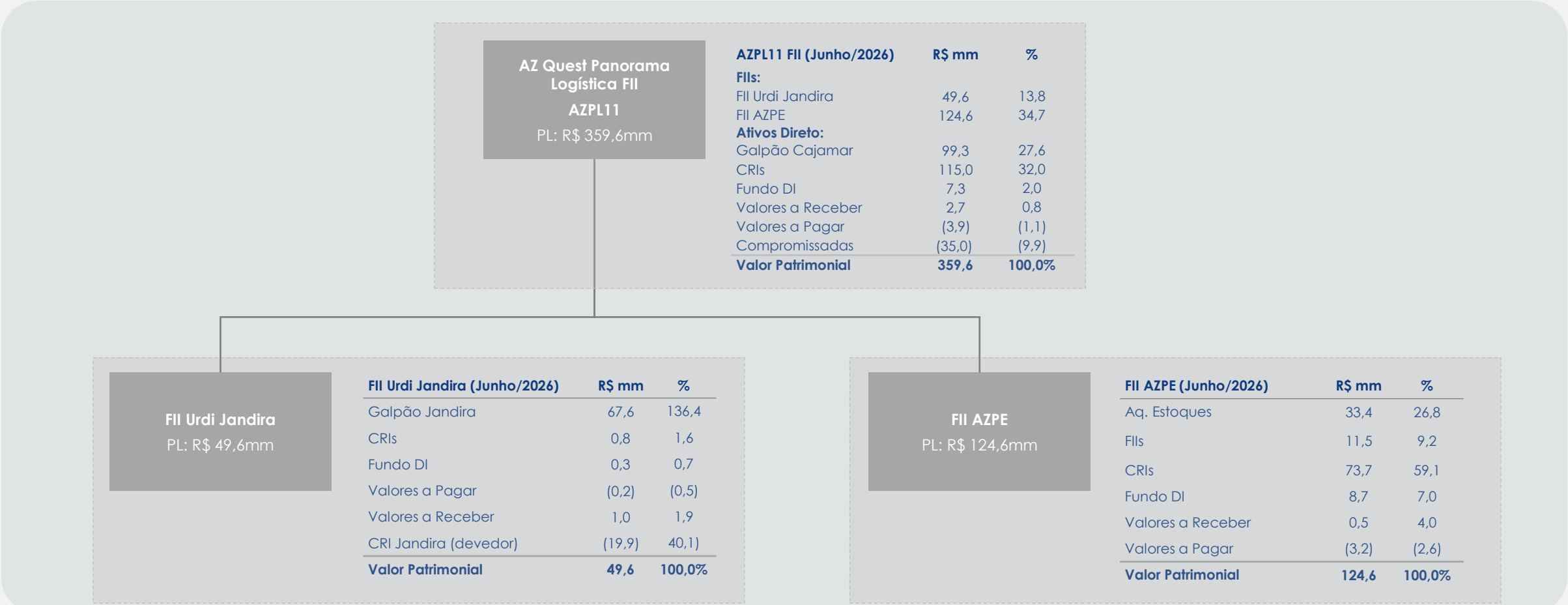
OS NÚMEROS APRESENTADOS REFEREM-SE A EXPECTATIVAS E NÃO PODEM SER INTERPRETADOS COMO GARANTIA DE RETORNO AO INVESTIDOR. PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE OS FATORES DE RISCO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

Financeiro e Contábil

DRE (R\$)	Junho/2026	2026	12 meses
Receita Total	4.000.353	22.320.647	41.203.952
Receita Imobiliária	2.806.544	15.603.285	28.830.070
Receita Financeira	1.193.809	6.717.361	12.373.882
Despesa Total	(279.071)	(1.810.982)	(3.407.756)
Despesa Imobiliária	-	-	-
Despesa Operacional	(279.071)	(1.810.982)	(3.407.756)
Despesa Financeira	-	-	-
Resultado	3.721.281	20.509.665	37.796.196
Distribuição	3.563.429	19.494.050	36.462.217
Resultado acumulado não distribuído - Final	1.488.884	1.488.884	1.488.884



Estrutura do AZPL: Patrimônio Líquido dos Fundos



Estrutura do AZPL: DRE dos Fundos

AZ Quest Panorama Logística FII AZPL11 Dividendo: R\$ 3,6MM Div. Yield: 1,11%	FII AZPL (Junho/2026)		
	R\$ mil	%	
	Receita Operacional	2.806,5	75,4%
	Receita Financeira	1.193,8	32,1%
	Despesa Operacional	(279,1)	(7,5)%
	Resultado	3.721,3	100,0%

FII Urdi Jandira FII Dividendo: R\$ 222,4mil Div. Yield: 0,59%	FII Urdi Jandira (Junho/2026)		
	R\$ mil	%	
	Receita Operacional	229,4	102,8%
	Receita Financeira	3,0	1,3%
	Despesa Operacional	(9,3)	(4,1)%
	Resultado ⁽¹⁾	223,1	100,0%

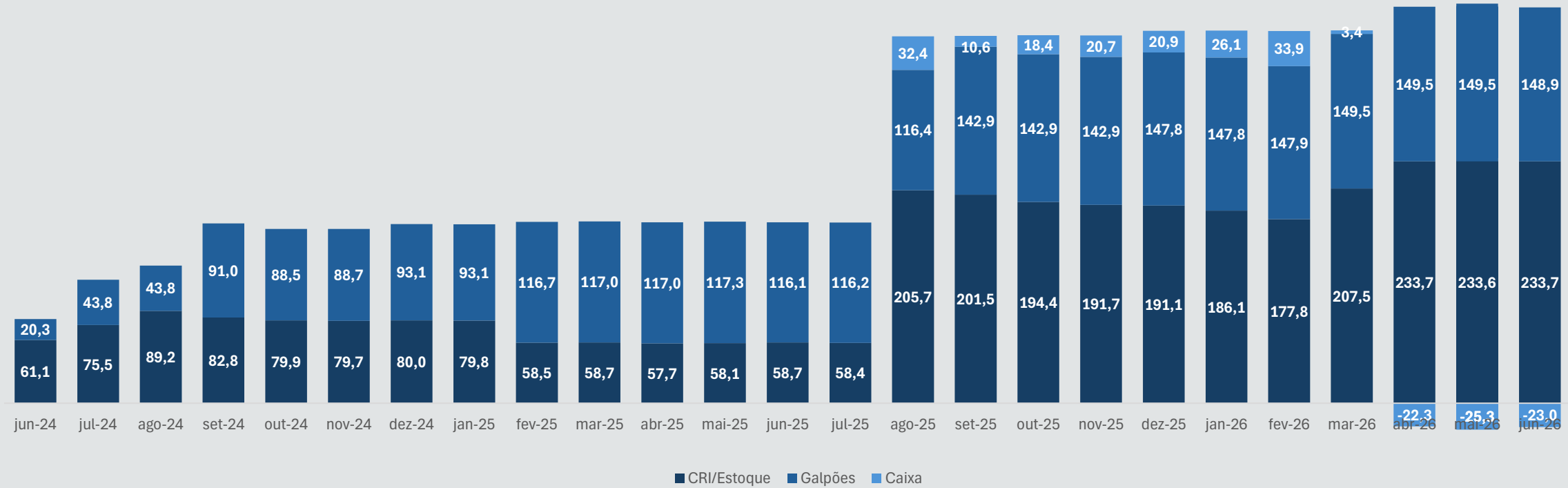
FII AZPE Dividendo: R\$ 1,7MM Div. Yield: 1,37%	FII AZPE (Junho/2026)		
	R\$ mil	%	
	Receita Operacional	1.788,1	103,5%
	Receita Financeira	43,6	2,5%
	Despesa Operacional	(104,0)	(6,0)%
	Resultado ⁽¹⁾	1.727,7	100,0%

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) Resultado apurado na competência deste mês refletirá nos dividendos do AZPL11 apenas no mês subsequente. Resultado apurado junho/26 representará R\$ 0,046/cota no AZPL11 em julho/26.

Estrutura do AZPL: Histórico de Alocação

Breakdown Alocação (R\$ mm)

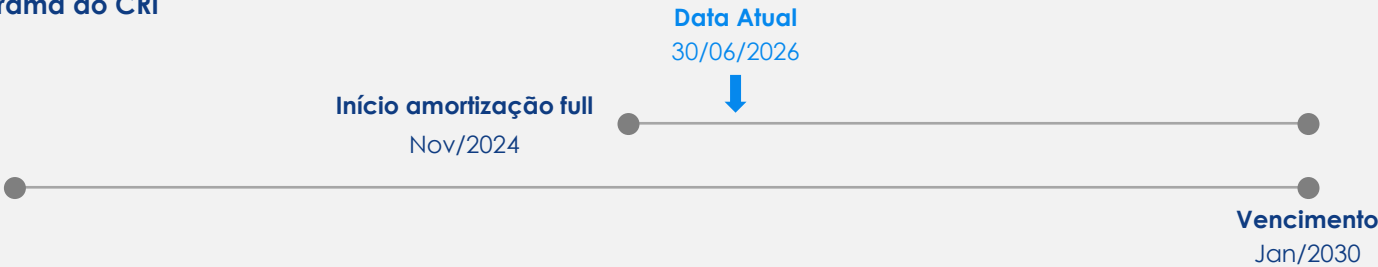


Estrutura do AZPL: Alavancagem (FII Jandira)

Detalhamento do CRI (AZPL Devedor)

Principais Características	
Volume (R\$ mm)	19,9
Vencimento	13/01/2030
Taxa	IPCA + 7,60% a.a.
Duration	3,3 anos

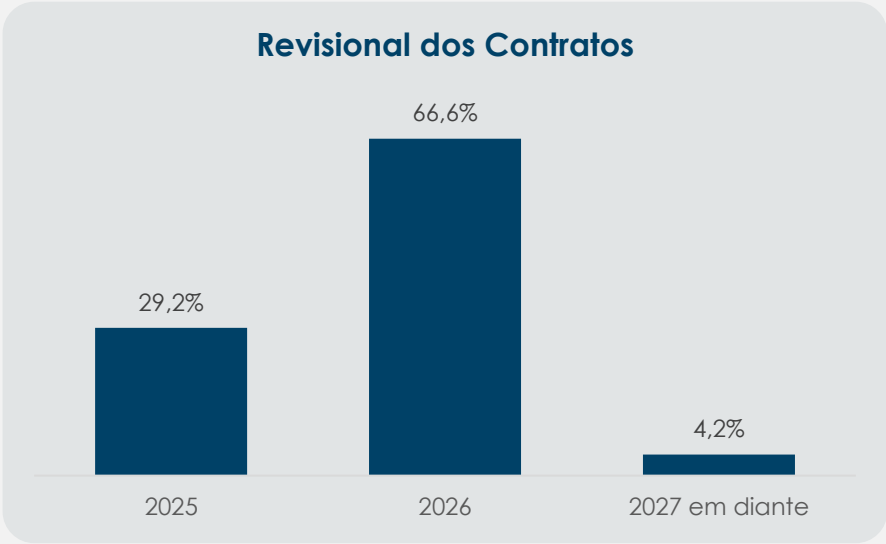
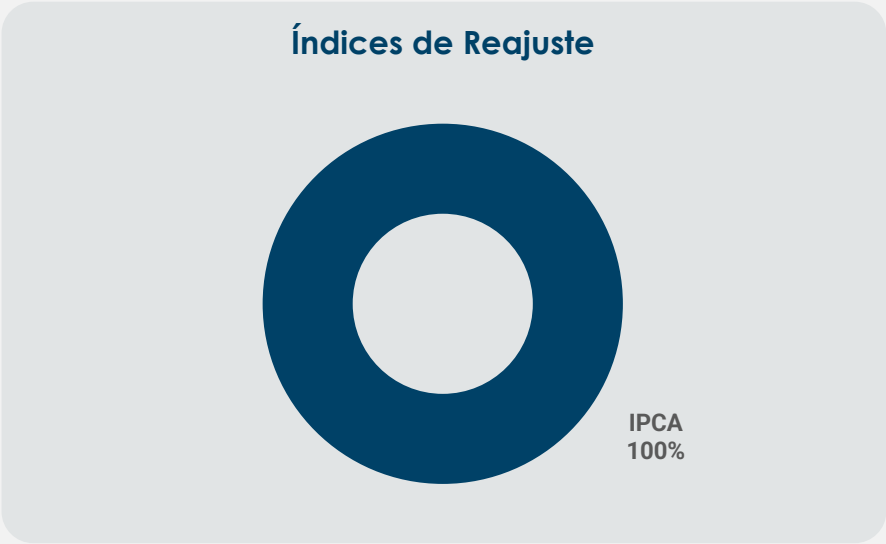
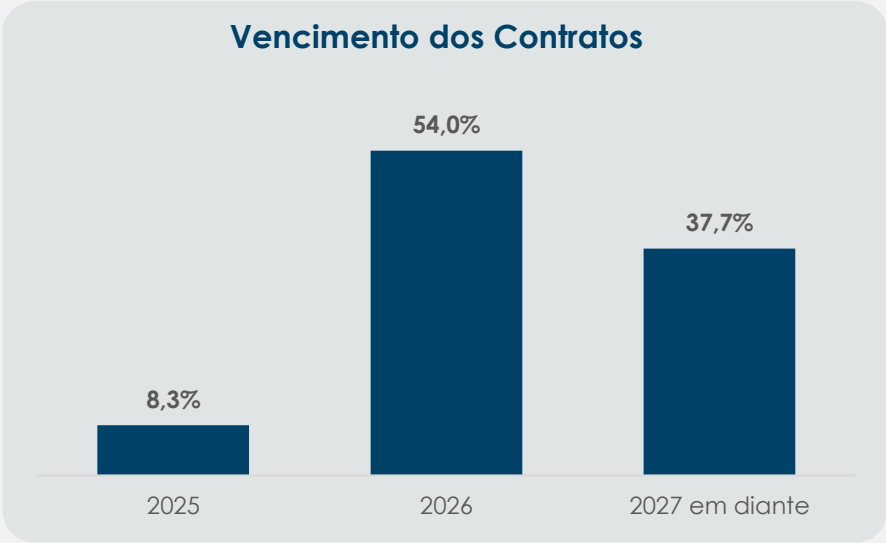
Cronograma do CRI



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 de Galpões

-  **45.561m²**
ABL total dos galpões
-  **80% inquilinos AAA**
Da ABL total do Fundo
-  **100% raio 40km SP**
Localização da ABL total do Fundo



Portfólio | Galpão Cajamar



- | | | |
|--|---------------------------------|-------|
| ▪ Rod. Pres. Tancredo de Almeida Neves, 7.908 | ▪ Rodovia Anhanguera | 8 km |
| ▪ Jardim Santa Gertrudes, Franco da Rocha - SP | ▪ Rodoanel Mário Covas | 17 km |
| ▪ Via de Acesso Rod. Edgard Máximo Zambotto | ▪ Rodovia Pres. Castello Branco | 24 km |
| | ▪ Marginal Tietê | 25 km |

Portfólio | Galpão Cajamar



- Participação do Fundo: 22,5%
- ABL total: 122.356 m²
- Locatários: Mercado Livre (79%) e CAO A (21%)
- Ocupação atual: 100%
- Prazo médio remanescente de contrato: 3 anos
- Pé direito: 12m
- Capacidade do piso: 6 ton/m²
- Cross-docking
- 224 docas
- 214 vagas de carro + 78 de caminhão

Portfólio | Galpão Jandira



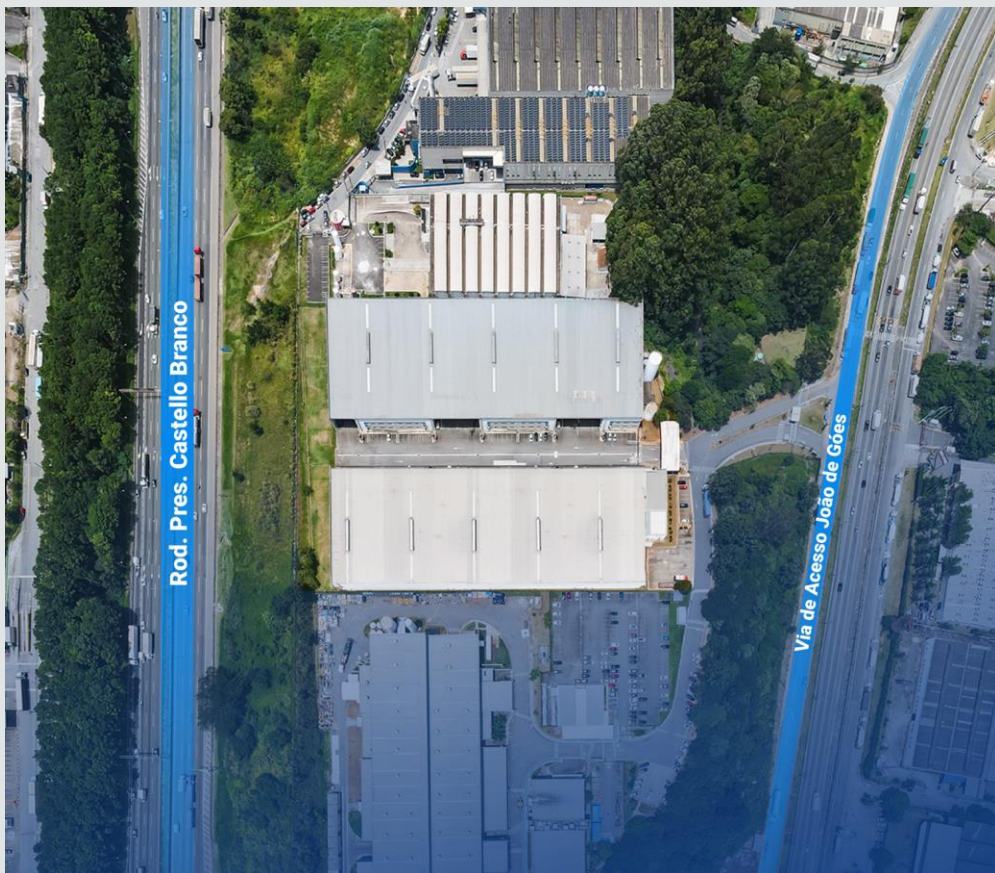
- Localizado na altura do km 30 da Rod. Pres. Castello Branco, sentido São Paulo - Capital.
- Via de Acesso João de Góes, 2.300 (Jandira – SP)

Principais distâncias

- Rod. Presidente Castello Branco 1,3 km
- Rodoanel Mário Covas 10 km
- Marginal Pinheiros 17 km



Portfólio | Galpão Jandira



- Galpão Modular de Médio Porte
- Área do Terreno: 56.734 m²
- ABL: 19.057 m²
- Locatários: Iron Mountain (50%), Premix, World Mix e LogCare
- Ocupação Atual: 100%
- Prazo Médio Remanescente de Contrato: 2,5 anos
- Participação detida pelo AZPL11: 100%
- Pé Direito: 10 m
- Capacidade do Piso: 3 ton/m²
- 36 Docas e Vagas de Caminhão
- 80 Vagas de Carro
- 10 Módulos
- Placas fotovoltaicas na cobertura

Ativos de Crédito

					R\$ mm	% Aloc.	Volume Total R\$ 233,6 mm
Veículo	Aquisição	Estoque	Empreendimentos	Localização	Taxa (%a.a.)	33,4	
AZPE	Helbor		B.Liv	Brooklin - SP	CDI+4,20%	1,5	
AZPE	Alfa Realty		Blues	Perdizes - SP	CDI+5,80%	3,2	
AZPE	Helbor		Patteo Vila Mariana	Vila Mariana - SP	CDI+4,20%	11,8	Duration da Carteira 1,9 anos
AZPE	Helbor		Alegria Patteo Mogilar	Mogi das Cruzes - SP	CDI+4,20%	16,8	
CRI						188,7	
AZPE	Conx		Welconx Vila Pompeia	Vila Pompéia - SP	CDI+4,20%	4,7	Taxa média CDI + 3,00% a.a. IPCA + 10,90% a.a.
AZPE	You Inc		Quartier Capote	Pinheiros - SP	CDI+4,50%	9,0	
AZPE	Lote 5		Mob Station e Moema Vida Nova	Vila Clementino e Moema - SP	CDI+4,50%	2,4	
AZPE	Netcorp		Netcorp Tower	Jardins - SP	CDI+4,75%	12,5	
AZPE	Helbor		Patteo Klabin	Chácara Klabin - SP	CDI+3,00%	8,2	
AZPE	Talfin		Skyline 520	Vila Matilde - SP	IPCA+11,00%	5,9	
AZPE	Platão		Energia Fotovoltáica	Energia - GD	IPCA+11,50%	3,4	
AZPE	Minas Brisa		Diversos	Belo Horizonte / Nova Lima - MG	CDI+4,00%	21,0	
AZPE	Performance Inc (Sr.)		Botafogo e Jd. Botânico	Rio de Janeiro - RJ	CDI+ 3,10%	6,6	
AZPL	Carangola		Energia Fotovoltáica	Energia - GD	IPCA+10,50%	8,3	
AZPL	Pivô		Pivô Match Vila Nova e Jardins	Jardins e Vila Nova Conceição - SP	CDI+4,00%	8,7	
AZPL	Helbor		Patteo Klabin	Chácara Klabin - SP	CDI+3,00%	9,9	
AZPL	Talfin		Skyline 520	Vila Matilde - SP	IPCA+11,00%	3,0	
AZPL	Allos		Corporativo	-	CDI+0,55%	30,3	
AZPL	Cury		Corporativo	-	102% CDI	7,3	
AZPL	Direcional		Corporativo	-	103% CDI	14,2	
AZPL	Mitre		Haus Mitre Station	Brooklin - SP	CDI+3,00%	29,8	
AZPL	Arqos		BLVD.Alti	Alphaville - SP	CDI+4,00%	3,5	
FII						11,5	
AZPE	AZPR11		FII Híbrido Crédito	Pulverizado	-	5,1	
AZPE	Rebouças		FII Exclusivo Rebouças Corporate	Pinheiros - SP	CDI+3,40%	6,4	

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.E

Análise do Portfólio de Crédito



91% em CDI+

Indexador do Portfólio



84% em São Paulo

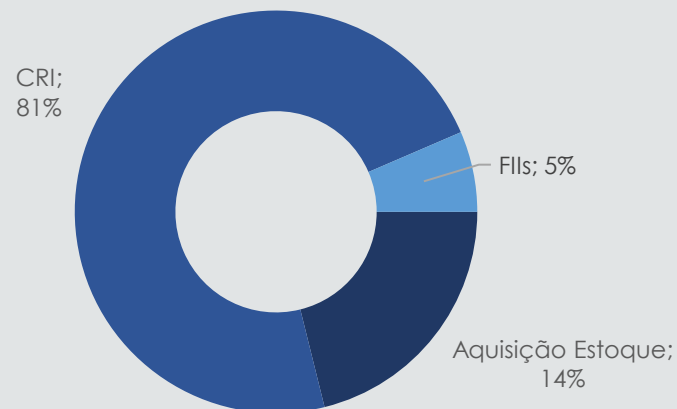
Portfólio Imobiliário localizado em São Paulo e Grande SP. O restante situado em Belo Horizonte (MG).



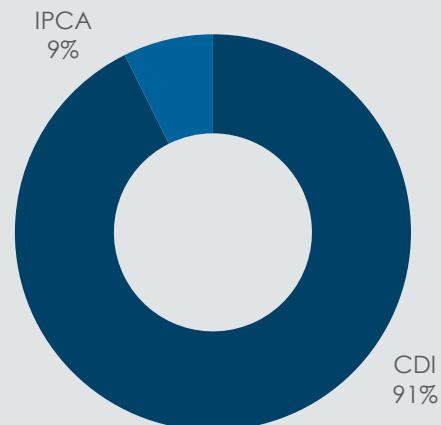
58% entregue ou com conclusão em 2026

Empreendimentos, tanto imobiliários quanto de energia, entregues ou com conclusão prevista para o ano corrente.

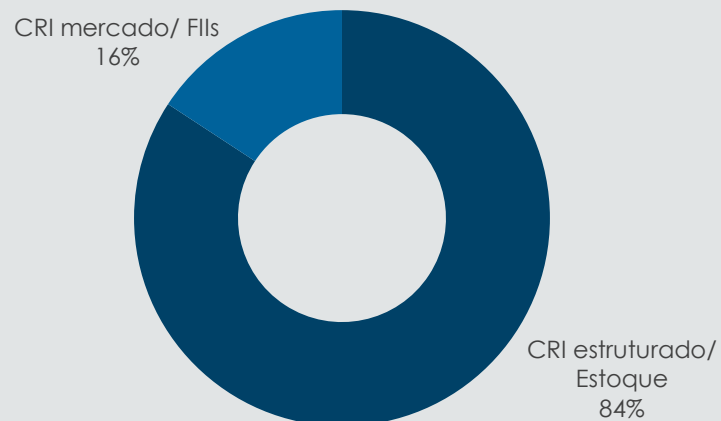
Por Perfil de Investimento



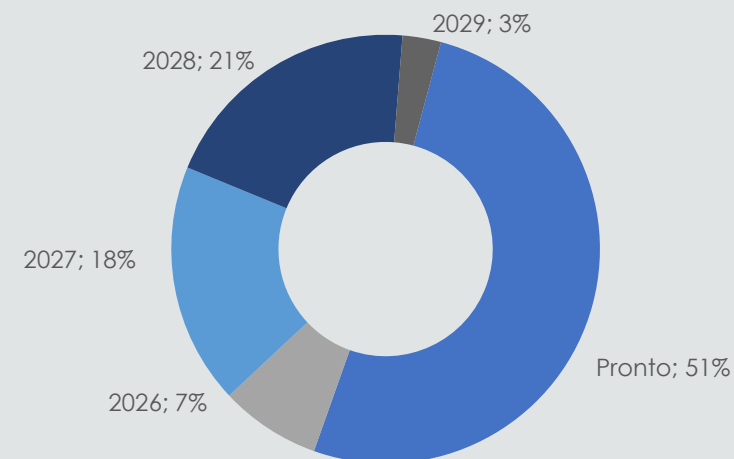
Por Indexador



Por Liquidez



Data de Entrega



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 de Crédito

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.



Helbor – B.Liv

- Operação: aquisição de unidades residenciais do empreendimento. Opção de recompra por parte do incorporador com remuneração de CDI+4,20% a.a.
- Empreendimento residencial, localizado na R. Godoi Colaço – Brooklin.
- Com 2 torres interligadas, o empreendimento residencial composto por unidades HIS e R2V, conta com 347 unidades de 24 a 40 m², com 1 e 2 dormitórios.



Alfa Realty – Blues Perdizes

- Operação: aquisição de unidades residenciais no empreendimento. Opção de recompra por parte do incorporador com remuneração de CDI+5,20% a.a.
- Empreendimento de alto padrão localizado na R. Apinajés com R. Pacaruê, entre os bairros de Perdizes e Vila Madalena.
- Torre única, composta por 40 unidades residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios.



Status do projeto:

- Vendas: 76,6% das unidades comercializadas.
- Obras: Avanço de 13,1%¹ executado.
- Entrega: prevista para Jul/28.

Status do projeto:

- Vendas: 97,1% das unidades comercializadas.
- Obras: concluído e com Habite-se expedido.

Status do projeto:

- Vendas: 89% das unidades comercializadas, com valorização do estoque remanescente.
- Obras: concluído e com Habite-se expedido.

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

Portfólio de Crédito

CRI - Arqos

- Operação de R\$ 170 milhões para construção do BLVD Altí, 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 Performance de 20% das obras.



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.



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: 80,5% de unidades comercializadas.
- Obras: Avanço de 36,6%¹ executado.
- Entrega: prevista para Nov/27.

Status do projeto:

- Vendas: 67,2% das unidades comercializadas.
- Obras: avanço de 24,1%¹ executado.
- Entrega: prevista para Dez/27.

Status do projeto:

- Vendas: 63,7% das unidades comercializadas.
- Obras: avanço de 38,3%¹ executado.
- Entrega: prevista para Mar/28.

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 de Crédito

Lote 5 – Moema Vida Nova e Mob

- Operação: financiamento para a construção de 2 empreendimentos residenciais lançados em SP – MOB Vila Clementino e Moema Vida Nova.
- Saldo devedor total da emissão: Inicialmente de R\$ 40.000.000.
- 93 unidades ao todo, já líquido de permutas nos projetos
- Garantias: (i) alienação fiduciária de imóveis, (ii) cessão de recebíveis das vendas, com cash sweep das parcelas pós-chave e (iii) aval da Lote 5 e seus acionistas.



Conx - Welconx Vila Pompéia

- Operação com objetivo de financiar a construção do empreendimento residencial Welconx - Vila Pompéia, já lançado e com obras em andamento.
- Incorporação e Construção sob responsabilidade da Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- 250 unidades ao todo, com VGV de R\$ 122,5mm.
- Garantias: (i) alienação fiduciária das unidades do empreendimento, (ii) cessão de recebíveis das vendas, com cash sweep das parcelas pós-chave e (iii) aval da Conx e seus acionistas.



You, Inc. – Quartier Capote

- Financiamento para a construção do projeto Quartier Capote (Pinheiros).
- Operação com volume total de R\$ 35.000.000 e com integralizações conforme cronograma de obras.
- Incorporação You, Inc S.A. e construção Rocontec (Quartier Capote).
- Garantias: (i) alienação fiduciária das unidades, (ii) cessão fiduciária dos recebíveis, (iii) alienação de cota da SPE, fundo de juros e (iv) Aval da You Inc + Acionista Controlador.



Status do projeto:

- Vendas: Vila Clementino - 100% e Moema – 82% das unidades comercializadas.
- Obras: Mob Station - Concluído | Moema: 65,4%¹
- Entrega: Moema previsto para Dez/26.

Status do projeto:

- Vendas: 82% das unidades comercializadas.
- Obras: 100%¹ executado.
- Entrega: Empreendimento concluído e em fase de repasses/cash sweep.

Status do projeto:

- Vendas: 78% das unidades comercializadas.
- Obras: Avanço de 42%¹ executado.
- Entrega: prevista para Mar/27.

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 de Crédito

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: 100,0% das unidades comercializadas, com repasse da carteira para repagamento da operação.
- Obras: concluído e com Habite-se expedido.

CRI - Pivô Desenvolvimento

- Financiar aquisição de landbank e construção de novos empreendimentos pela Pivô, com garantia de ativos já performados, Pivô Match Jardins e Pivô Match Vila Nova Conceição, e terreno adquirido no Itaim para novo empreendimento.
- Valor total de R\$ 32.200.000.
- Garantias: 20 apartamentos + loja concluídos nos empreendimentos listado acima (valor de mercado de R\$ 26.630.430) + terreno R\$ 14.500.000 em (ZEU), para futuro empreendimento residencial cujo VGV estimado é de R\$ 86.000.000.



Status do projeto:

- A maior parte das unidades que compõem as garantias já está pronta, mobiliada e performando locação.
- Projeto Urussuí, houve uma mudança estratégica no empreendimento, que deve passar a integrar um projeto maior com a Cyrela na região.

Netcorp Tower - Jardins

- Financiamento do terreno do empreendimento Netcorp Tower, projeto de alto padrão nos jardins.
- Terreno localizado na Rua Augusta x Al. Jaú, a poucos passos da Av. Paulista.
- Projeto com 167 unidades ao todo - VGV de R\$ 360mm.
- Garantias: (i) alienação fiduciária do terreno (posterior unidades aprovadas), (ii) cessão fiduciária dos recebíveis, (iii) alienação das cotas da SPE, (iv) Aval da Netcorp e Acionista.
- Alocação na série Senior - R\$ 47 milhões.



Status do projeto:

- Vendas: 54% - lançado em Nov/25.
- Obras: início previsto para Set/26.
- Entrega: previsto para Dez/28.

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 de Crédito

Allos - Corporativo



- Emissão no valor total de R\$ 1,2 bi, realizada em 3 séries, sendo a alocação baseada exclusivamente na 1ª série, que totaliza R\$ 352,5 milhões.
- Remuneração do papel baseada em CDI + 0,55%a.a., com pagamento de juros semestrais e principal final.
- Operação sem garantias reais - risco corporativo Allos, a maior empresa de shopping centers do país.
- Captação destinou-se a reforço de caixa da Companhia pós-aquisição da BR Malls, e manutenção de sua elevada liquidez financeira.

Cury - Corporativo



- Emissão no valor total de R\$ 687 milhões em 3 séries, sem garantias reais.
- Remuneração da série investida - 102% do CDI,
- Operação sem garantias reais - risco corporativo Cury, uma das melhores incorporadoras de baixa renda do país, com estrutura de capital robusta e resultados sólidos.
- Captação destinou-se a investir em novos empreendimentos imobiliários para o mercado econômico, seja na aquisição de terrenos ou para apoio nas obras.

Direcional - Corporativo



- Emissão no valor total de R\$ 312 milhões em 2 séries, sem garantias reais.
- Remuneração da série investida - 103% do CDI,
- Operação sem garantias reais - risco corporativo Direcional, uma das principais incorporadoras de baixa renda do país.
- Captação destinou-se a investir em novos empreendimentos imobiliários para o mercado econômico, seja na aquisição de terrenos ou para apoio nas obras.

Status da Operação:

- Operação corporativa, tendo como contraparte a maior empresa de shopping centers do país, com área bruta locável de 1,25 milhão de m², faturamento de R\$ 2,7 bi, lucro líquido de R\$ 728 milhões.

Status da Operação:

- Operação corporativa, tendo como contraparte a melhor empresa de incorporação do segmento econômico do país, com faturamento 2024 na ordem de R\$ 3,9 bi e lucro líquido de R\$ 654 milhões

Status da Operação:

- Operação corporativa, tendo como contraparte a melhor empresa de incorporação do segmento econômico do país, com faturamento 2024 na ordem de R\$ 4,5 bi e lucro líquido de R\$ 638 milhões.

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 + 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 25,0%.
- Entrega: Retrofit - Set/27.

Platão Capital III (Energia)

- Financiamento para construção de 8 Centrais Geradoras de Energia Fotovoltaica nos estados do Paraná e Mato Grosso do Sul.
- Operação emitida com taxa de IPCA + 11,0% a.a., porém adquiridas com deságio, refletindo remuneração de IPCA + 11,50% a.a. para o Fundo.
- Garantias: (i) alienação fiduciária do Direito Real de Superfície, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da energia comercializada, Fundo de Reserva para suporte de parte dos juros.



Status do projeto:

- Todas as UVs entraram em operação no final de 2024.
- Fluxo de recebíveis de comercialização de energia em estágio de estabilização.

Carangola (Energia)

- Refinanciar investimentos em usinas fotovoltaicas performadas e em plena operação.
- Operação com taxa de emissão de IPCA + 10,0% a.a.
- Operador dos partes é a Carangola Energia.
- Garantias: (i) alienação fiduciária dos equipamentos das Centrais, alienação de cotas das Spes, Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos da energia comercializada, Fundo de Reserva.



Status do projeto:

- Todos os ativos foram concluídos e estão produzindo energia de forma madura no portfólio.

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

Portfólio de Crédito

Talfin - Skyline 520

- Financiamento para construção do empreendimento residencial Skyline 520, projeto lançado em abril/2025.
- Incorporação e construção da Talfin Empreendimentos, empresa de pequeno porte com bom track record no mercado.
- 129 unidades ao todo, com VGV de R\$ 70mm.
- Garantias: (i) alienação fiduciária das unidades do empreendimento, (ii) cessão de recebíveis das vendas, com cash sweep das parcelas pós-chave e (iii) aval dos acionistas e (iv) fundo de reserva.



Status do projeto:

- Vendas: 26% das unidades comercializadas.
- Obras: Avanço de 25,5%¹ executado.
- Entrega: prevista para Mai/27.

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 Set/26.
- 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.

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 relevante no setor.
- Obras: Não iniciadas - Previsão Set/26.
- Entrega: Botafogo - Mar/28 | JD Botânico - Nov/28.

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.

BRAZPLR01M19	51.890.054/0001-00	FII Tijolo Híbrido Gestão Definida Logística	Junho/2024	Investidores em Geral
ISIN	CNPJ	Classificação Anbima	Início do Fundo	Público-alvo
R\$ 359,6 milhões	R\$ 8,58	5.880	1,10% a.a.	Não há
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



ADMINISTRADOR

