ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO
DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

AZ QUEST PANORAMA ILION CAIUBÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 68.281.236/0001-87

Código ISIN: BR0TGCCTF008
Código Balcão B3: 6881526CLA

Tipo ANBIMA: Multiestratégia | Tipo de Gestão: Ativa | Segmento ANBIMA: Multicategoria
REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/350, EM 16 de setembro 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 ILION CAIUBÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 68.281.236/0001-87 ("**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, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada 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**" ou "**Coordenador Líder**") 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, comunicar, na data deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), o início da oferta pública primária de distribuição ("**Oferta**") de 450.000,00 cotas da Classe, todas nominativas e escriturais ("**Cotas**"), em série única, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço por Cota**"), realizada nos termos 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 de

R$ 45.000.000,00

(Quarenta e cinco milhões de reais.)

("**Montante da Oferta**")

A Oferta consistirá na distribuição primária das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM ocorreu sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, sob a coordenação do Coordenador Líder, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 175, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início que não estejam aqui definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento do AZ QUEST PANORAMA ILION CAIUBÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("**Regulamento**").

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Evento	**Data** [(1)] [(2)]
Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	16/09/2026
Primeira Data de Liquidação da Oferta	21/09/2026
Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(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, a Oferta poderá ser encerrado a qualquer momento, pelos Ofertantes.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO

Este Anúncio de Início foi divulgado 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/Coordenador Líder**

  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);

- **Gestora**

  https://www.azquestalternativos.com.br/imobiliario/ (neste *website,* buscar por "Fundos", clicar em "AZ QUEST PANORAMA ILION CAIUBÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada);

- **CVM**

  https://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist (Para acessar os documentos da Oferta neste website, acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160", selecionar "Consulta de Informações", clicar em "Valor Mobiliário" e selecionar "AZ QUEST PANORAMA ILION CAIUBÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então, localizar o a 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 ILION CAIUBÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", selecionar "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE 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 NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO 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.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, 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 ACIMA.

A data deste Anúncio de Início é de 16 de setembro de 2026.

ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

BancoDaycoval

GESTORA

AZQUEST PANORAMA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

FREITASLEITE