ANÚNCIO DE INÍCIO

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

AZ QUEST PANORAMA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.281.311/0001-00

Tipo ANBIMA: Tijolo, híbrido

Segmento ANBIMA: Multicategoria

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0TIRCTF002
CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS NA B3: 6900226CLA

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/371, em 28 de setembro de 2026*

**concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").*

No montante de, inicialmente,

R$ 156.250.000,00

(cento e cinquenta e seis milhões e duzentos e cinquenta mil reais)

("Montante Total da Oferta")

Nos termos do disposto no artigo 59, II e § 3° da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO AZ QUEST PANORAMA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **AZ QUEST PANORAMA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 68.281.311/0001-00 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**., inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora da Classe e de instituição intermediária líder ("Administradora" e "Coordenador Líder") e a **AZ QUEST PANORANA LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 41, Itaim Bibi, CEP 04.533-001, inscrita no CNPJ sob nº 37.783.771/0001-02, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.773, de 18 de maio de 2021 ("Gestora" e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os "Ofertantes"), comunicam na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início") a oferta pública primária de distribuição de, 1.562.500 (um milhão, quinhentas e sessenta e duas mil e quinhentas) cotas ("Cotas" e "Oferta", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Classe ("Emissão"), todas com preço de emissão de R$ 156.250.000,00 (cento e cinquenta e seis milhões e duzentos e cinquenta mil reais).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no instrumento particular de 1ª (primeira) alteração do regulamento do *"Az Quest Panorama Investimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada"*, celebrado em 11 de setembro de 2026 ("Ato 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]
1	Divulgação deste Anúncio de Início	28/09/2026

	Registro Automático na CVM	
2	1ª Data de Subscrição da Oferta	29/09/2026
3	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	27/03/2027

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Anúncio de Início.*

DIVULGAÇÃO DO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi, assim como os demais anúncios e comunicados da Oferta serão 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, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora e Coordenador Líder: https://www.daycoval.com.br/** (neste *website*, selecionar "Fundos de Investimento", procurar por "*Az Quest Panorama Investimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*" e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora: AZ QUEST PANORAMA LTDA.**;- https://azquestalternativos.com.br/imobiliario/
- **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 Investimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de 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)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "*Az Quest Panorama Investimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS 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 OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU A CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Anúncio de Início é de 28 de setembro de 2026.

GESTORA

ASSESSOR LEGAL

ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]