São Paulo, 13 de outubro de 2026

Aos

Senhores Cotistas do **AZ QUEST PANORAMA VINTAGE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** / CNPJ nº 68.411.333/0001-47

Ref.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, do AZ QUEST PANORAMA VINTAGE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, convocada para o dia 13 de outubro de 2026.

Prezados Senhores,

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, Parte, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador ("Administrador") da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO AZ QUEST PANORAMA VINTAGE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com responsabilidade limitada, inscrito no CNPJ sob nº 68.411.333/0001-47 ("Fundo" ou "Classe"), conforme recomendação da **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 04533-0001, inscrita no CNPJ sob o nº 37.783.771/0001-02, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.773, de 18 de maio de 2021 ("Gestora"), nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), vem, por meio desta, informar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") que, conforme detalhado na convocação disponibilizada na presente data, foi convocada **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo parágrafo 5º do artigo 76 da parte geral da Resolução CVM 175 ("Consulta Formal"), a fim de deliberar sobre a aprovação para eventual realização, pelo Fundo, das seguintes operações de aquisição de ativos potencialmente conflitados:

1. aquisição e/ou alienação pela Classe, na forma prevista no Regulamento, de **(a)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"); **(b)** certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(c)** letras hipotecárias ("LH"); **(d)** letras de crédito imobiliário ("LCI"); **(e)** letras imobiliárias garantidas ("LIG"); **(f)** certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada ("CEPAC"); **(g)**

debêntures, bônus de subscrição seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que sejam emitidos por emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Outros Títulos e Valores Mobiliários"); e **(h)** demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, sendo, o FII, CRI, LH, LCI, LIG, CEPAC e Outros Títulos e Valores Mobiliários simplesmente "Ativos-Alvo"), assim como, caso parcela do patrimônio líquido do Fundo que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras, não estiver aplicada em Ativos-Alvo, poderá ser aplicada em **(i)** cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; e **(j)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe e desde que previsto na política de investimento ("Ativos Financeiros de Liquidez"), ofertados, emitidos, detidos, geridos ou estruturados pela Administradora ou pela Gestora (incluindo pessoas a elas ligadas ou veículos de investimento por elas geridos) bem como adquirir e/ou alienar Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez que tenham como contraparte as pessoas ou veículos mencionados acima (incluindo pessoas a elas ligadas) ("Ativos Conflitados"),desde que observados os critérios de elegibilidade descritos abaixo ("Critérios de Elegibilidade"), configurar-se-á um potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação vigente aplicável e sua concretização dependerá de aprovação prévia, específica e informada de Cotistas, reunidos em assembleia geral de Cotistas, a ser realizada a qualquer momento após primeira Data de Liquidação (conforme definida no Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Subclasse Sênior e da Subclasse Subordinada da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do AZ Quest Panorama Vintage III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Prospecto")) e desde que após o atingimento do Montante Mínimo da Oferta (conforme definida no Prospecto) e/ou se for obtido, por meio das procurações de conflito de interesses, manifestações de voto correspondentes, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Oferta acrescido das Cotas do Lote Adicional (ambos conforme definidos no Prospecto), a exclusivo critério da Gestora e da Administradora, observado o quórum previsto neste instrumento, no Regulamento e nos termos do inciso IV, artigo 32, Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, ocasião em que os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição e/ou alienação de potenciais Ativos Conflitados, desde que atendidos os Critérios de Elegibilidade.

Para os Ativos Conflitados que se enquadrem como títulos de renda fixa:

(i) possuir previsão de remuneração:

(a) pós-fixada;

(b) pré-fixada; ou

(c) indexados (1) pela Taxa DI; (2) pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (3) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de

Economia da Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"); (4) por taxa de juros pré-fixadas; ou (5) por outro índice oficial.

(ii) o nível de concentração observará os limites de concentração e regramentos estabelecidos nos termos da regulamentação aplicável;

(iii) no caso de CRI, deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;

(iv) ser objeto de Oferta Pública nos termos da Resolução da CVM 160, conforme aplicável;

(v) ser objeto de registro na B3, conforme aplicável;

(vi) opinião legal: Deverão contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável, para fins de certificados de recebíveis imobiliários e outros Ativos-Alvo, conforme aplicável; e

(vii) garantias: Devem possuir garantia(s) real(is) e/ou fidejussória(s).

Tratando-se de investimento cotas de FII que se enquadrem como Ativo Conflitado, deverão ser observados os seguintes critérios:

(i) as cotas dos FII deverão ter sido objeto de oferta pública, registrada ou dispensada de registro na CVM, nos termos da regulamentação aplicável; e

(ii) as cotas dos FII deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão na B3.

Considera-se como "**Pessoas Ligadas**", nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, (i) a sociedade controladora, direta ou indiretamente, ou sob controle direto ou indireto, ou sob controle comum da Administradora e da Gestora, de eventual consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora e da Gestora ou de eventual consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador, gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "(i)" e "(ii)" acima.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador se abstém de uma recomendação formal da deliberação descrita na matéria acima, por entender que o conflito de interesses constante deva ser deliberado entre os cotistas, no seu melhor interesse.

São Paulo, 13 de outubro de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador do

AZ QUEST PANORAMA VINTAGE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA