

AZQUEST

Relatório Mensal - Setembro 2026

AZ Quest Panorama Vintage III FII

AZPV III

Índice

02 Resumo do mês

03 Cota e Dividendo

04 Financeiro e Contábil

05 Portfólio

Resumo do mês

Fechamento do dia 30/09/2026

R$ 1,068
Distribuição por cota

R$ 48,4mm
Patrimônio Líquido [1]

116,5% do CDI
Rentabilidade do AZPV III no mês (19 d.u.)

2,1 anos
Duration do portfólio do Fundo

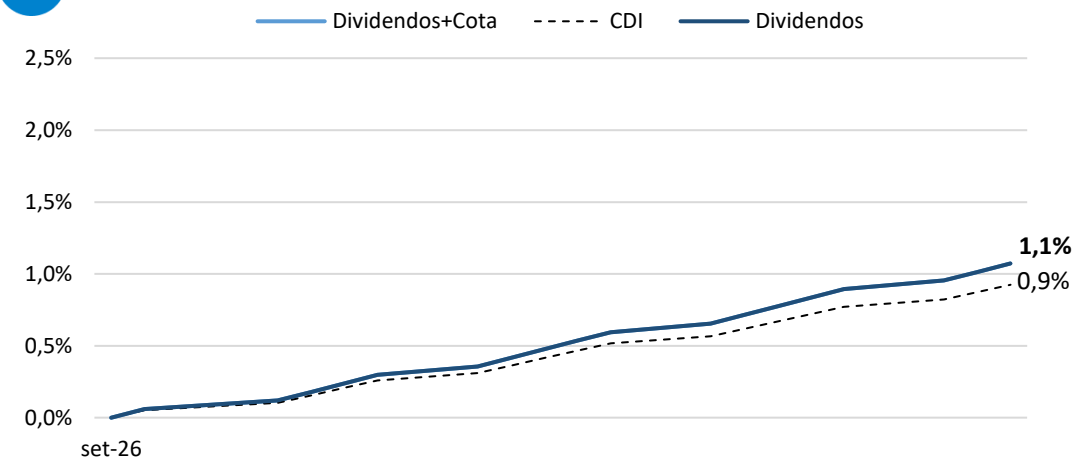
1,07% a.m.
Rentabilidade do mês

16,04%a.a.
Rentabilidade do mês anualizada (19d.u.)

Destaques do mês

- Fundo iniciou sua vigência em 03 de setembro/26, com a liquidação da 1ª captação no total de R$ 47,2 milhões, sendo R$ 45,3 milhões de cota sênior e R$ 1,9 milhões de cota subordinada.
- Já neste primeiro mês, o Fundo alcançou alocação de 92,6% do volume da 1ª liquidação, proporcionando resultados suficientes para entregar dividendos dentro da remuneração alvo esperada, de CDI+2,0%a.a.
- O portfólio inicial do Fundo está composto por 2 ativos, com rentabilidade atrativa e aderente à estratégia proposta. Ao longo dos próximos meses, com as novas liquidações, espera-se uma movimentação no portfólio para promover a pulverização de riscos de crédito.

Retorno



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.

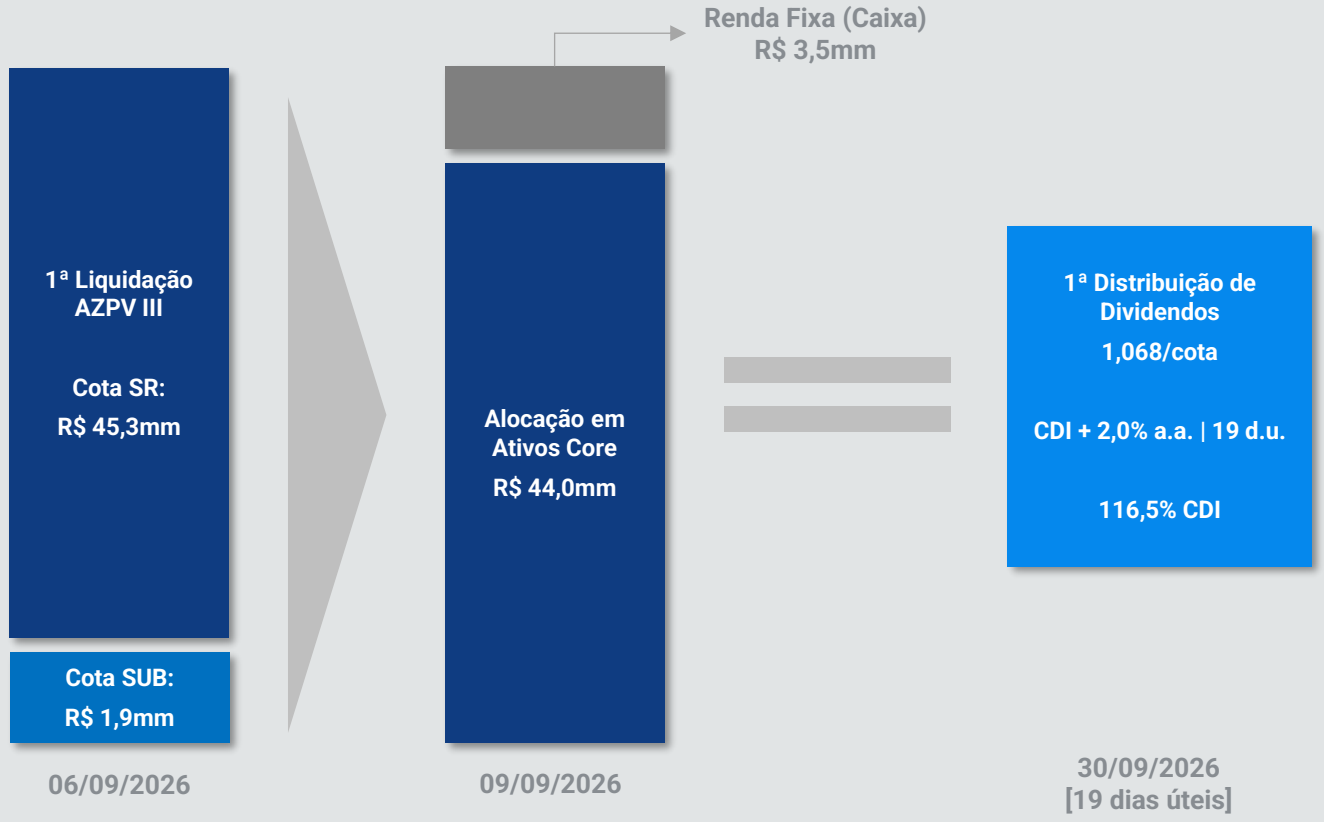
[1]Patrimônio Líquido do mês de competência, excluído o dividendo apurado no período.

Cota e Dividendo

R$ 100,00
Valor da cota SR [1]

R$ 1,068/cota
Dividendo médio 12 meses

116,5% do CDI
Retorno Dividendo Pago desde o início



- O Fundo registrou rápido investimento da 1ª liquidação, proporcionando já neste 1º mês o alcance da remuneração alvo esperada, de CDI+2,0%a.a. – para o período de vigência de 19 d.u.
- Investimentos adicionais estão previstos para alocação do caixa remanescente do Fundo, além das próximas liquidações programadas para os meses subsequentes de 2026.
- A cota Senior permanece estável, considerando que os custos de oferta recaem sobre as cotas Subordinadas, exclusivamente.

[1] Cota de fechamento de Junho/2026, excluído o dividendo apurado no período.

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.

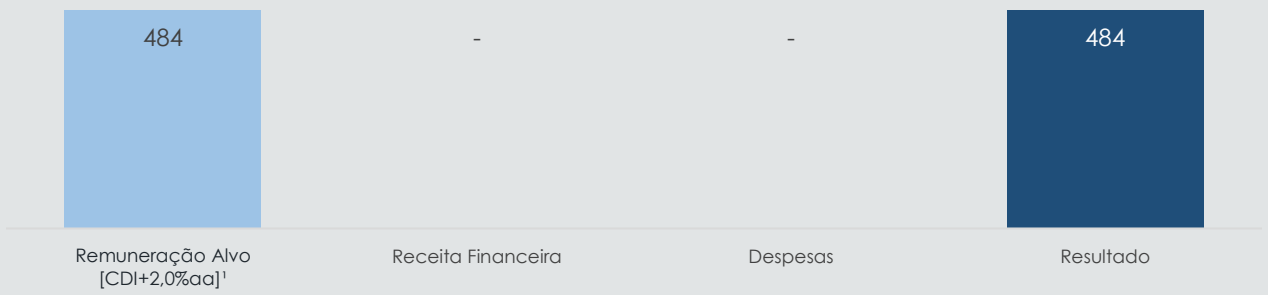
Financeiro e Contábil

DRE (R$) – Classe Sênior[1]	Setembro/2026	2026	12 meses
Receita Total	**484.379**	**484.379**	**484.379**
Receita Imobiliária	484.379	484.379	484.379
Receita Financeira	-	-	-
Despesa Total	**-**	**-**	**-**
Despesa Operacional	-	-	-
Resultado	**484.379**	**484.379**	**484.379**
Distribuição	**484.379**	**484.379**	**484.379**
Resultado acumulado não distribuído	-	-	-

Rentabilidade - Classe Sênior[1]

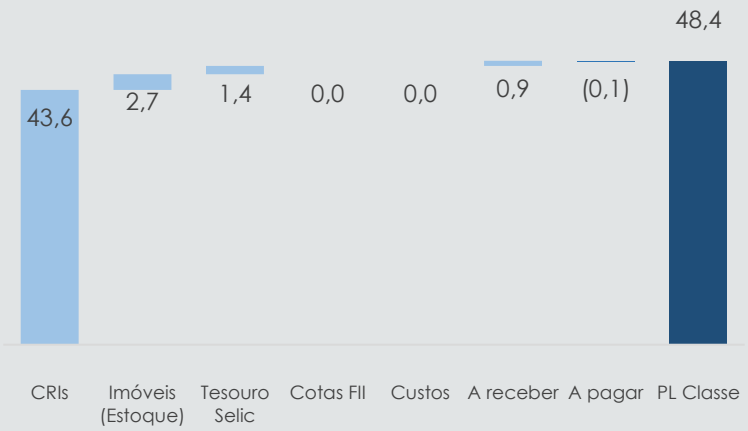
1,07% a.m.	16,04% a.a.	CDI + 2,00% a.a.
Dividend yield do mês	Dividend yield anualizado[2]	Dividend yield (CDI + Spread)

Composição do Resultado (R$ mil) – Classe Sênior[1]



Balanço Patrimonial consolidado (R$ mm)

	setembro/2026	
CRIs	43,6	90,0%
Imóveis (Estoque)	2,7	5,6%
Tesouro Selic	1,4	2,9%
Cotas FII	-	-
Custos	-	-
A receber	0,9	1,8%
A pagar	(0,1)	(0,3%)
PL Classe	**48,4**	**100,0%**
Classe Sênior	45,8	94,7%
Classe Subordinada[3]	2,6	5,3%



[1] Remuneração Alvo para a Classe Sênior do AZ Quest Panorama Vintage III FII é de CDI+2,00%a.a., respeitada geração de resultados pelo próprio Fundo, não representando garantia de rentabilidade. As despesas são suportadas pela Classe própria classe. [2] Dividend yield anualizado por 252 dias úteis sobre a cota nominal de R$ 100. [3] Subordinação = participação da classe Subordinada no patrimônio líquido da Classe, colchão de absorção de perdas da classe Sênior e dos custos de oferta.

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.

Resumo do Portfólio

92,6%
Em operações de CRI

7,4%
Renda Fixa Caixa

CRI	Empreendimento	Localização	Link	Taxa (% a.a.)	R$ mm	% Aloc.
					44,0	92,6%
Arqos	BLVD. Alti	Alphaville - SP	Arqos BLVD.Alti	CDI+4,00%	28,3	59,6%
Conx	Projetos Diversos	São Paulo - SP	Conx	CDI+4,00%	15,7	33,0%
Renda Fixa (Caixa)					3,5	7,4%
				Total	47,5	100,0%

- **Portfólio:** investimentos realizados já no primeiro mês de vigência, alcançando 92,6% do valor captado, focado em ativos atrativos para alcançar rapidamente a rentabilidade alvo esperada para o Fundo.
- **Novos investimentos:** a gestão possui novos ativos mapeados e prontos para realização de investimentos nos próximos meses do ano.
- **Operações:** as operações do portfólio seguem seu curso normal, sem pontos de atenção no período, com o acompanhamento próximo do time de gestão e controles internos.

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

100% em CDI+

Indexador do Portfólio

100% em São Paulo

Localizados nos principais bairros da cidade, e em Alphaville-SP

64% a ser entregue em 2027

Empreendimentos em diversos estágios, mas o mais adiantado será entregue em 2027

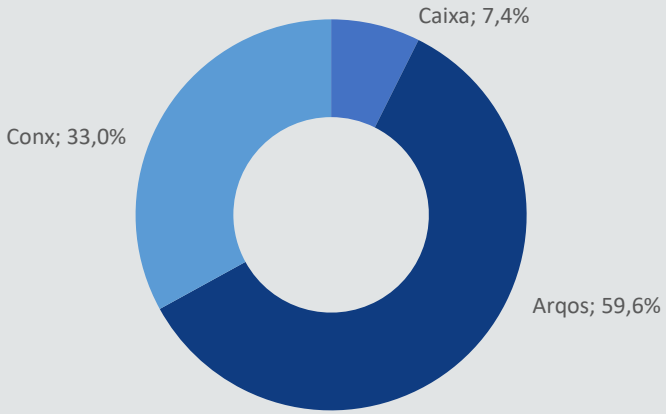
Por Perfil de Investimento



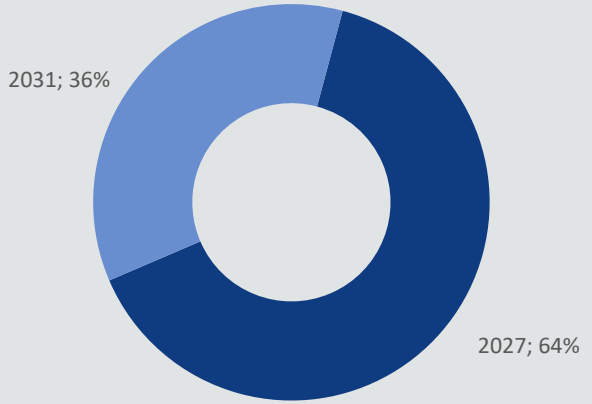
Por Indexador



Por Operação



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

CRI Conx – Projetos SP

- Operação: emissão de R$ 200 milhões, com prazo de 6 anos, para reforço de caixa da Companhia no apoio ao desenvolvimento do novo ciclo de investimentos em empreendimentos na cidade de SP, focados no segmento econômico.
- Remuneração do papel baseada em CDI+ 4,00% a.a.
- Garantias: (i) alienação fiduciária de terrenos, (ii) alienação fiduciária de imóveis, (iii) cessão de recebíveis dos sobejos dos projetos futuros, (iv) alienação fiduciária de cotas, (v) avais sócios PFs.

Status da Operação:

- Operação de aquisição de terrenos em bairros estratégicas de São Paulo para desenvolvimento de produtos econômicos.
- Projetos ainda não lançados.

CRI - Arqos



- Operação: emissão de R$ 170 milhões para financiar a 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: 83,1% de unidades comercializadas.
- Obras: 52,5%[1] executado.
- Entrega: prevista para novembro/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.

BR0T2QCTF000	68.411.333/0001-47	FII Multiestratégia Gestão Ativa Outros	Setembro/2026	Investidores Qualificados
ISIN	**CNPJ**	**Classificação Anbima**	**Início do Fundo**	**Público-alvo**
R$ 48,4 milhões	R$ 101,07	1.472	1,00% a.a.	
Patrimônio Líquido	**Cota Patrimonial**	**Número de Cotistas**	**Taxa de Adm. e Custódia**	

Obs.: cota de fechamento de Setembro/26, excluído o dividendo apurado no período.

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

btg pactual

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos