COMUNICADO AO MERCADO

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

AZ QUEST PANORAMA DATA CENTERS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.966.654/0001-70

("**Classe**" ou "**Fundo**")

CÓDIGO ISIN: BR0U6NCTF005

CÓDIGOS DO ATIVO B3: 6962326UN1; 6962326UN2; 6962326UN3; 6962326UN4; 6962326UN5; e 6962326UN6.

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/431, em 10 de novembro 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**").

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora fiduciária do Fundo e instituição intermediária líder da Oferta ("**Administradora**" e "**Coordenador Líder**"), e a **AZ QUEST PANORAMA LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório nº 18.773, de 18 de maio de 2021, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 41, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 37.783.771/0001-02, na qualidade de gestora da carteira da Classe ("**Gestora**" e, em conjunto com a Administradora e o Fundo, "**Ofertantes**"), no âmbito da oferta pública primária de distribuição de 1.000.000 (um milhão) de Cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão da Classe ("**Cotas**"), todas com preço de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o montante total de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Montante da Oferta**" e "**Oferta**", respectivamente).

Os Ofertantes vêm a público, em atendimento às disposições aplicáveis das regras e procedimentos da ANBIMA, comunicar a atualização, de caráter exclusivamente informacional, do *"Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do AZ Quest Panorama Data Centers II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada"*, originalmente divulgado em 10 de novembro de 2026 ("**Prospecto**") para: **(i)** incluir, na seção 4.1, o fator de risco "Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e ANBIMA", para esclarecer que a Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que os Documentos da Oferta, conforme definidos no Prospecto, não foram objeto de análise prévia por parte da CVM e da ANBIMA, conforme aplicável; **(ii)** incluir, no item 11.2, o *disclaimer* sobre os tributos incidentes no comissionamento; e **(iii)** atualizar o cronograma da Oferta exclusivamente para refletir a divulgação deste Comunicado ao Mercado ("**Comunicado ao Mercado**") e a disponibilização da nova versão do Prospecto, sem alteração das demais datas. A Lâmina não foi alterada em decorrência das atualizações descritas neste Comunicado ao Mercado.

1. CRONOGRAMA ATUALIZADO DA OFERTA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado e da disponibilização da nova versão do Prospecto, o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora comunicam a atualização do cronograma estimado das etapas da Oferta, que passa a vigorar nos termos abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	10/11/2026
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	11/11/2026
3	Início do Primeiro Período de Subscrição	18/11/2026

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [2] [3]
4	Divulgação do Comunicado ao Mercado Nova disponibilização do Prospecto Definitivo	26/11/2026
5	Data de realização do primeiro Procedimento de Alocação Início do Segundo Período de Subscrição	01/12/2026
6	Data da Primeira Liquidação da Oferta[2]	03/12/2026
7	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	07/05/2027

[1] *Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.*

[2] *As datas acima descritas são meramente estimativas. As demais "Datas de Liquidação" serão informadas ao mercado e à B3 por meio de comunicado ao mercado com no mínimo 7 (sete) Dias Úteis de antecedência, observado que as Datas de Liquidação ocorrerão anteriormente à Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento.* ***A divulgação de novas Datas de Liquidação nessas condições não ensejará abertura de período de desistência aos investidores.***

[3] *Atingido o Montante Mínimo da Oferta, qualquer Período de Distribuição poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, sendo certo que o Período de Distribuição subsequente poderá não ser iniciado ou encerrado anteriormente à data prevista e o respectivo Procedimento de Alocação poderá não ser realizado.*

2. NÃO APLICABILIDADE DO PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Este Comunicado ao Mercado descreve a atualização do Prospecto: a inclusão, na seção "Fatores de Risco", de fator de risco relativo à dispensa de análise prévia dos Documentos da Oferta pela CVM e pela ANBIMA no âmbito do acordo de cooperação técnica para registro de ofertas públicas submetidas ao rito automático; e a inclusão dos tributos incidentes no comissionamento. Os Ofertantes e o Coordenador Líder as implementaram por deliberação própria, em atenção a sugestões de caráter orientativo da Supervisão de Mercados da ANBIMA - Núcleo de Ações Preventivas, para aprimorar a divulgação de informações aos Investidores.

As atualizações não alteram os termos e as condições da Oferta, tais como preço, montantes, características das Cotas, público-alvo, regime de colocação ou cronograma, nem os fatos e circunstâncias que lhe são subjacentes. A Oferta foi submetida ao rito de registro automático, nos termos dos artigos 26, inciso VI, alínea "b", e 27 da Resolução CVM 160, conforme já divulgado no Prospecto; o fator de risco agora incluído apenas explicita, sem mitigação, risco inerente a essa estrutura, sem criar risco novo nem agravar risco existente. O histórico dos Prestadores de Serviços Essenciais tem natureza descritiva.

Neste sentido, as atualizações não configuram modificação da Oferta para os fins do artigo 69 da Resolução CVM 160, nem decorrem de alteração substancial, posterior e imprevisível das circunstâncias de fato existentes quando de sua estruturação, nos termos do artigo 67 da mesma resolução. Ainda que assim fossem consideradas, a modificação se daria exclusivamente para melhorar a Oferta em favor dos Investidores, mediante aprimoramento da divulgação de informações, hipótese em que não se aplica o procedimento de comunicação individual e de revogação de aceitação do artigo 69, conforme o item 7.3 do Prospecto.

Em consequência, não será aplicável a faculdade de desistência prevista no artigo 69 da Resolução CVM 160. O Prospecto, assim atualizado, será novamente divulgado nas páginas da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Prospecto, a Lâmina, este Comunicado ao Mercado e os demais Documentos da Oferta estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos endereços abaixo:

Administradora e Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste *website* inserir "AZ QUEST PANORAMA DATA CENTERS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA" ou o CNPJ do Fundo no campo buscador e clicar, em seguida, em "Acessar" e, então, clicar no documento desejado);

Gestora: https://www.azquestalternativos.com.br/imobiliário/ (neste *website* buscar por "Fundos", depois clicar em "AZ QUEST PANORAMA DATA CENTERS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada);

CVM: 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", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "AZ QUEST PANORAMA DATA CENTERS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "AZ QUEST PANORAMA DATA CENTERS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, localizar na "Primeira Emissão de Cotas" o "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Solução para Emissores", depois clicar em "Oferta Pública de renda variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "AZ QUEST PANORAMA DATA CENTERS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE ADQUIRIDAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA, O ANÚNCIO DE INÍCIO E ESTE COMUNICADO AO MERCADO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS. 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 À CVM. QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Termos não expressamente definidos neste Comunicado ao Mercado terão os significados que lhes forem atribuídos no Prospecto e no Regulamento do Fundo.

São Paulo, 26 de novembro de 2026.

ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ASSESSOR LEGAL

LUZ CAPITAL MARKETS