

AZQUEST

Relatório Mensal - Outubro 2026

AZ Quest Panorama Logística FII

AZPL11

Índice

02 Resumo do mês

03 Cota e Dividendo

04 Financeiro e Contábil

05 Estrutura do AZPL

09 Portfólio de Galpões

14 Portfólio de Crédito

Resumo do mês

Fechamento do dia 30/10/2026

R$ 0,075/cota
Dividendo distribuído

R$ 7,35
Valor da cota na B3

1,02% a.m.
Rentabilidade do mês

59,0%
Participação de ativos de crédito na carteira

12,96% a.a.
Rentabilidade do mês - anualizada

CDI+3,00% / IPCA+10,90%
Rentabilidade média ativos de crédito

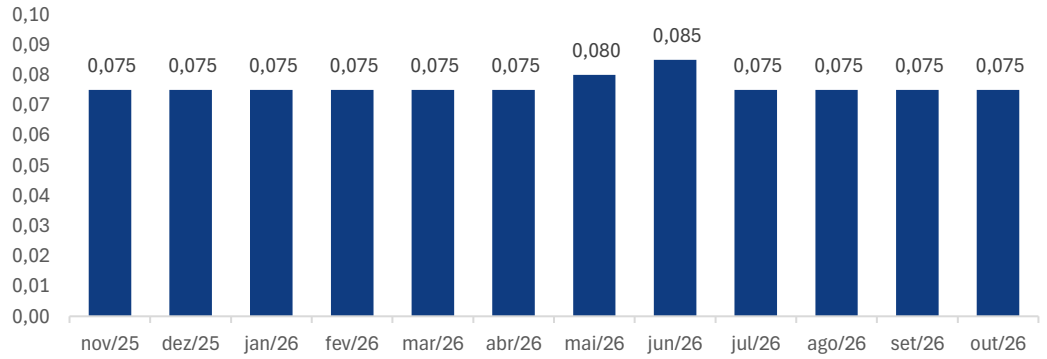
R$ 362,0 mm
Patrimônio Líquido

100,0%
Ocupação dos galpões que compõem o portfólio

Destaque do mês

- Fundo encerrou o mês sem variações relevantes no seu portfólio, registrando apenas algumas movimentações na carteira de crédito.
- **O portfólio de tijolo** segue 100% locado e segue obtendo os ganhos de locação previstos para o ano de 2026.
- **O portfólio de crédito**, composto pelas alocações diretas e indiretas, oscilou no mês em virtude de algumas amortizações e movimentações realizadas no período, encerrando o mês em 59,0% do patrimônio do Fundo.

Dividendos (R$/Cota)



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.

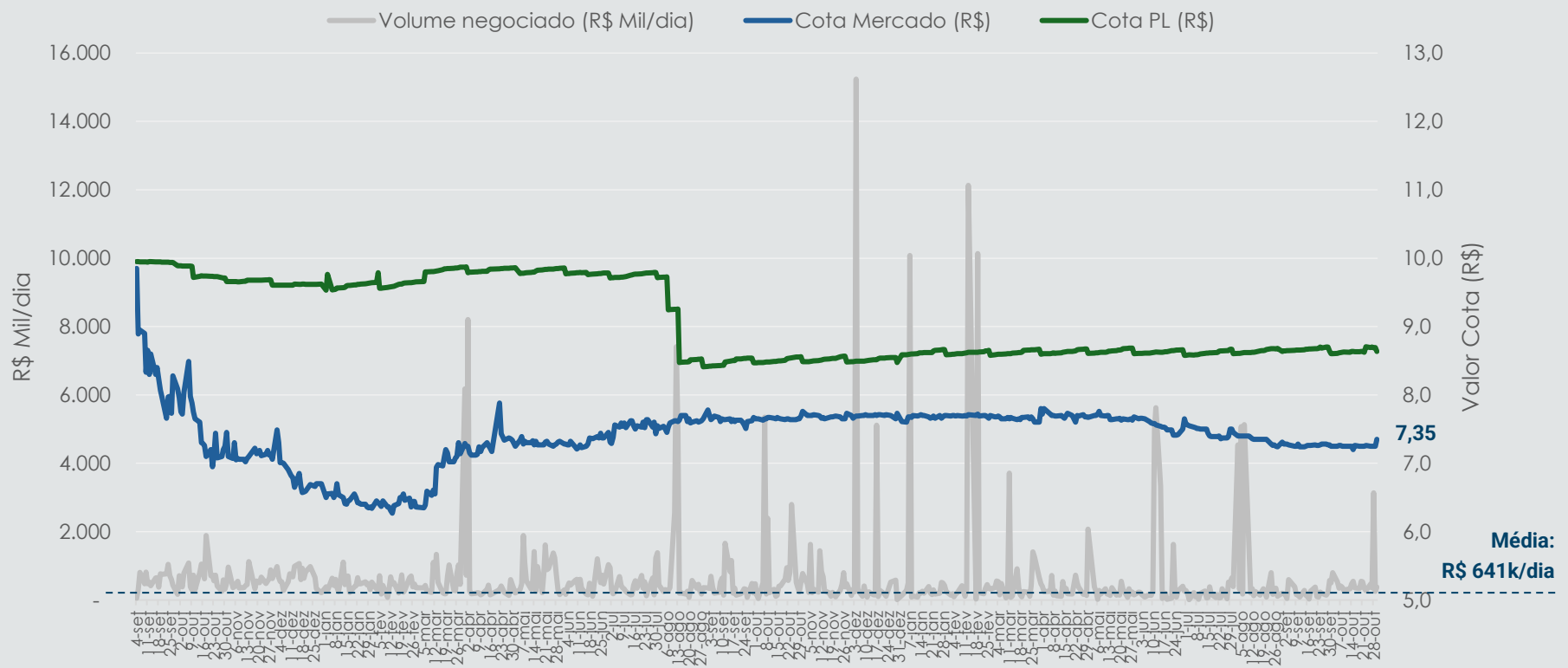
Cota e Dividendo

R$ 7,35

Valor da cota (30/10/2026)

CDI+3,00% - IPCA+10,90% a.a.

Retorno médio dos Ativos de Crédito



- **Portfólio de galpões**:
  - Cajamar 100% ocupado.
  - Jandira 100% ocupado.
- **Portfólio de Crédito**:
  - Representa 59,0% do patrimônio total do Fundo.
  - Rentabilidade de CDI+3,00% a.a. e IPCA+10,90% a.a.
  - O portfólio é dinâmico e sempre há movimentações nas posições, com objetivo de melhorar rentabilidade.
- **Dividendos:**
  - Os dividendos distribuídos seguem estáveis e dentro das perspectivas para o Fundo.

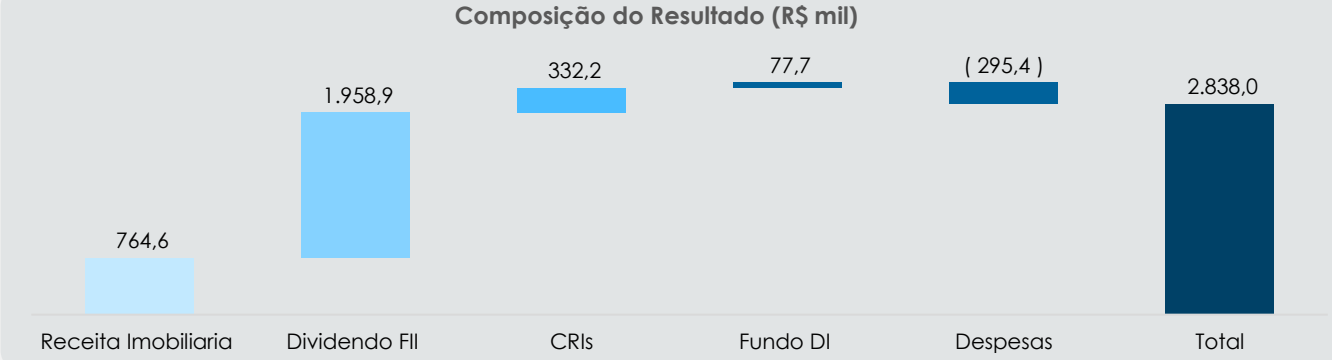
[1] A expectativa apresentada depende de fatores internos e externos ao escopo do Gestor, podendo sofrer variações e impactos sobre o retorno para o cotista.

[2] Cálculo do dividend yield ao mês e anualizado, considerando 252 dias úteis.

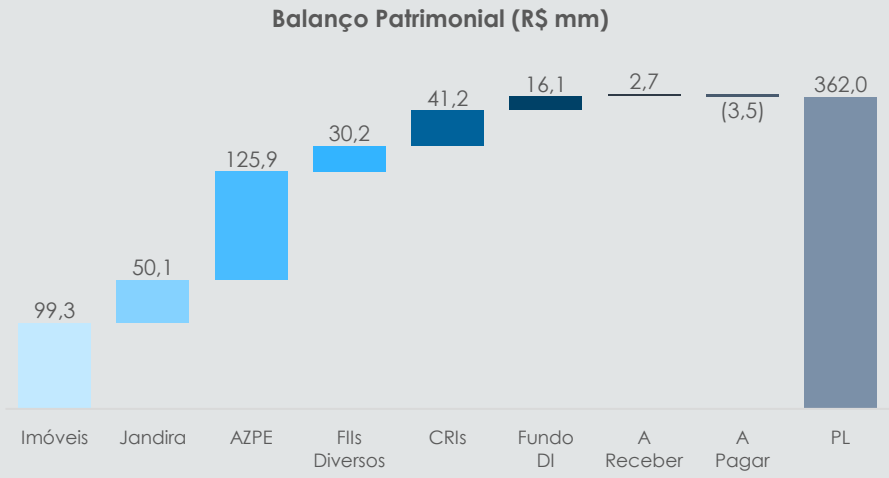
OS NÚMEROS APRESENTADOS REFEREM-SE A EXPECTATIVAS E NÃO PODEM SER INTERPRETADOS COMO GARANTIA DE RETORNO AO INVESTIDOR. PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE OS FATORES DE RISCO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

Financeiro e Contábil

DRE (R$)	Outubro/2026	2026	12 meses
Receita Total	**3.133.401**	**36.073.776**	**43.493.470**
Receita Imobiliária	2.723.453	26.156.643	31.715.571
Receita Financeira	409.948	9.917.133	11.777.899
Despesa Total	**(295.369)**	**(3.015.084)**	**(3.626.603)**
Despesa Imobiliária	-	-	-
Despesa Operacional	(295.369)	(3.015.084)	(3.626.603)
Despesa Financeira	-	-	-
Resultado	2.838.032	33.058.693	39.866.867
Distribuição	**3.144.202**	**32.070.857**	**38.359.260**
Resultado acumulado não distribuído - Final	1.461.105	1.461.105	1.461.105



	Outubro/2026	
Imóveis	99,3	27,4%
FII Jandira	50,1	13,8%
FII AZPE	125,9	34,8%
FIIs Diversos	30,2	8,3%
CRIs	41,2	11,4%
Fundo DI	16,1	4,5%
A Receber	2,7	0,7%
A Pagar	(3,5)	(1,0%)
Valor Patrimonial	**362,0**	**100,0%**



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.

Estrutura do AZPL: DRE dos Fundos

AZ Quest Panorama Logística FII
AZPL11
Dividendo: R$ 3,1MM
Div. Yield: 1,02%

FII AZPL (Outubro/2026)	R$ mil	%
Receita Operacional	2.723,5	96,0%
Receita Financeira	409,9	14,4%
Despesa Operacional	(295,4)	(10,4)%
Resultado	**2.838,0**	**100,0%**

FII Urdi Jandira FII
Dividendo: R$ 203,5mil
Div. Yield: 0,54%

FII Urdi Jandira (Outubro/2026)	R$ mil	%
Receita Operacional	210,3	103,1%
Receita Financeira	2,9	1,4%
Despesa Operacional	(9,2)	(4,5)%
Resultado (1)	**204,0**	**100,0%**

FII AZPE
Dividendo: R$ 1,3MM
Div. Yield: 1,07%

FII AZPE (Outubro/2026)	R$ mil	%
Receita Operacional	1.363,4	102,3%
Receita Financeira	78,9	5,9%
Despesa Operacional	(109,4)	(8,2)%
Resultado (1)	**1.333,0**	**100,0%**

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.

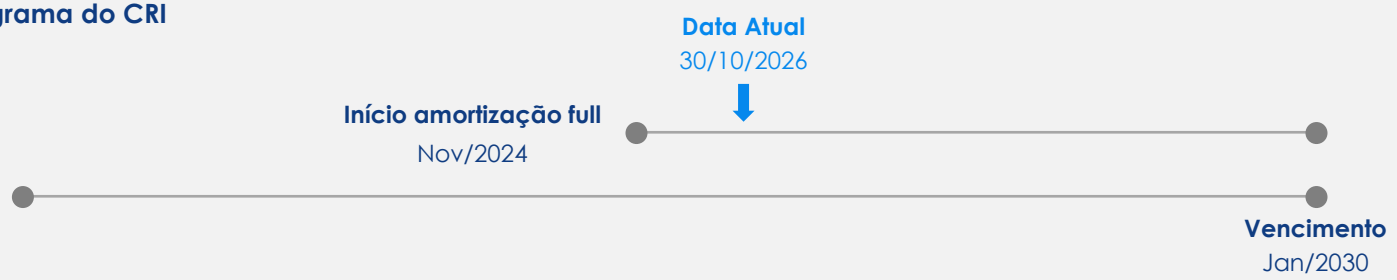
(1) Resultado apurado na competência deste mês refletirá nos dividendos do AZPL11 apenas no mês subsequente. Resultado apurado outubro/26 representará R$ 0,037/cota no AZPL11 em novembro/26.

Estrutura do AZPL: Alavancagem (FII Jandira)

Detalhamento do CRI (AZPL Devedor)

Principais Características	
Volume (R$ mm)	19,0
Vencimento	13/01/2030
Taxa	IPCA + 7,60% a.a.
Duration	3,3 anos

Cronograma do CRI



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.

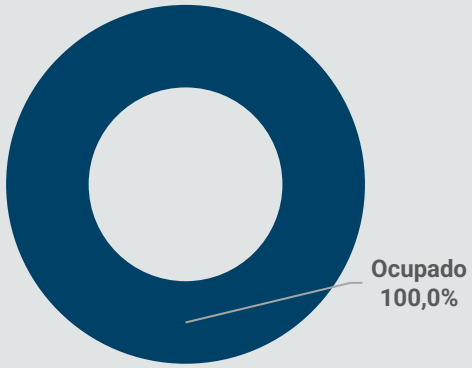
Portfólio de Galpões

45.561m²
ABL total dos galpões

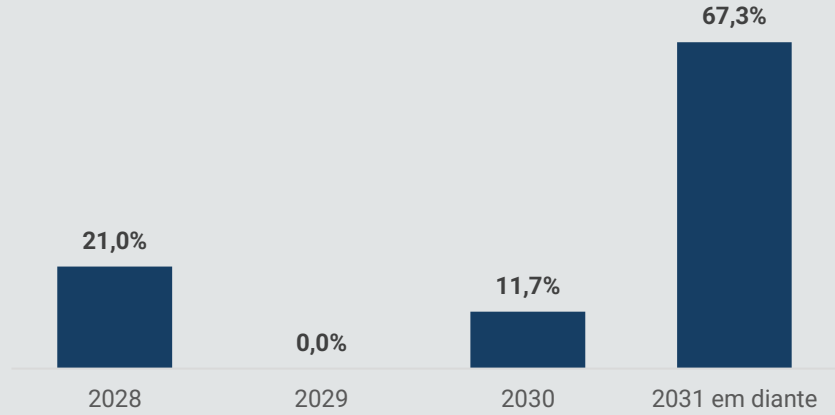
80% inquilinos AAA
Da ABL total do Fundo

100% raio 40km SP
Localização da ABL total do Fundo

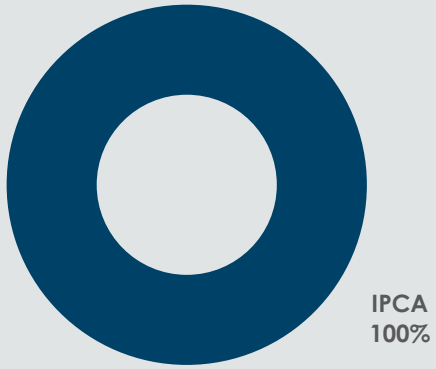
Ocupação



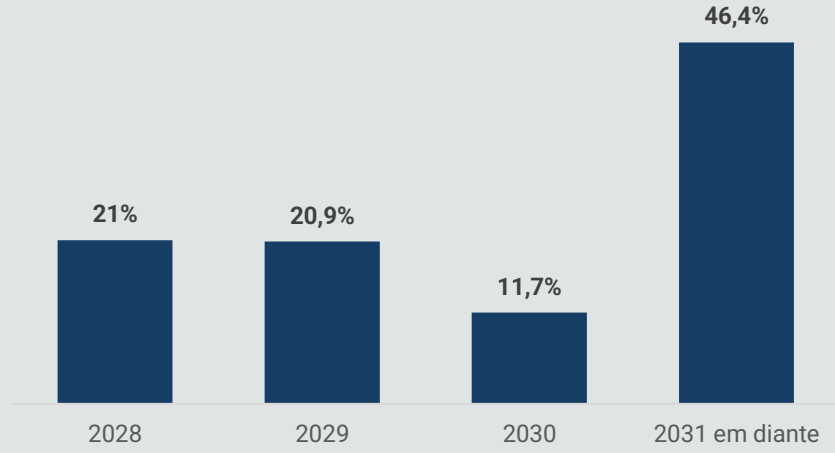
Vencimento dos Contratos



Índices de Reajuste



Revisional dos Contratos



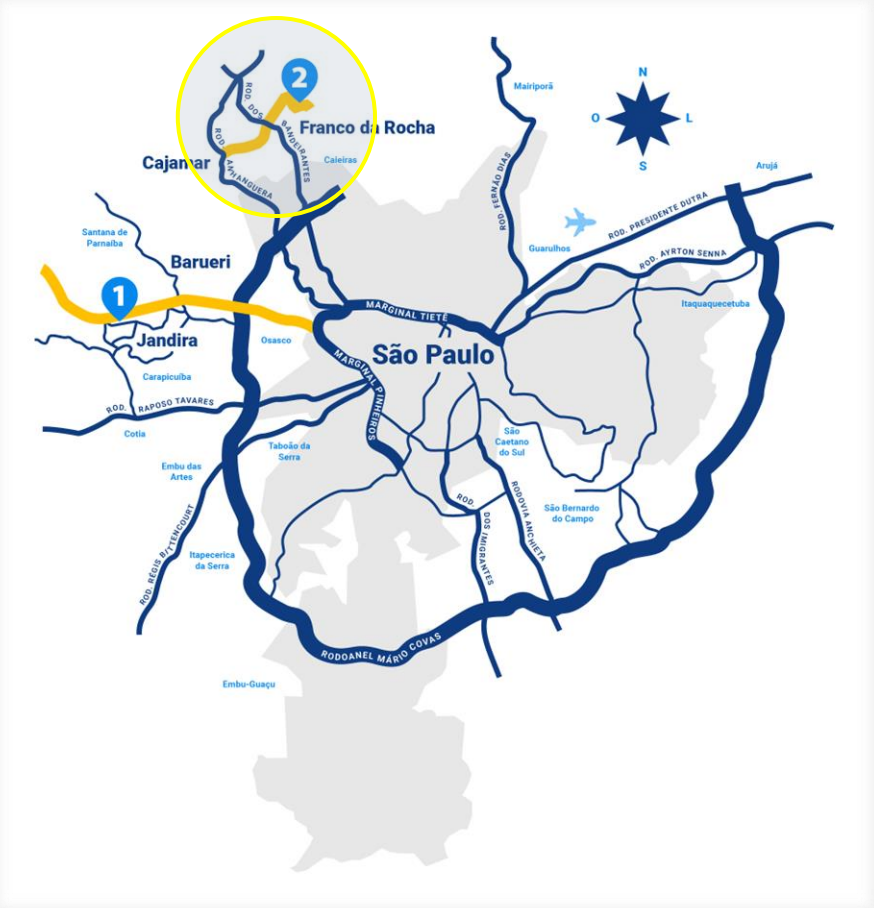
OS NÚMEROS APRESENTADOS REFEREM-SE A EXPECTATIVAS E NÃO PODEM SER INTERPRETADOS COMO GARANTIA DE RETORNO AO INVESTIDOR. PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE OS FATORES DE RISCO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

Portfólio | Galpão Cajamar



- Rod. Pres. Tancredo de Almeida Neves, 7.908
- Jardim Santa Gertrudes, Franco da Rocha - SP
- Via de Acesso Rod. Edgard Máximo Zambotto

Rodovia Anhanguera	8 km
Rodoanel Mário Covas	17 km
Rodovia Pres. Castello Branco	24 km
Marginal Tietê	25 km



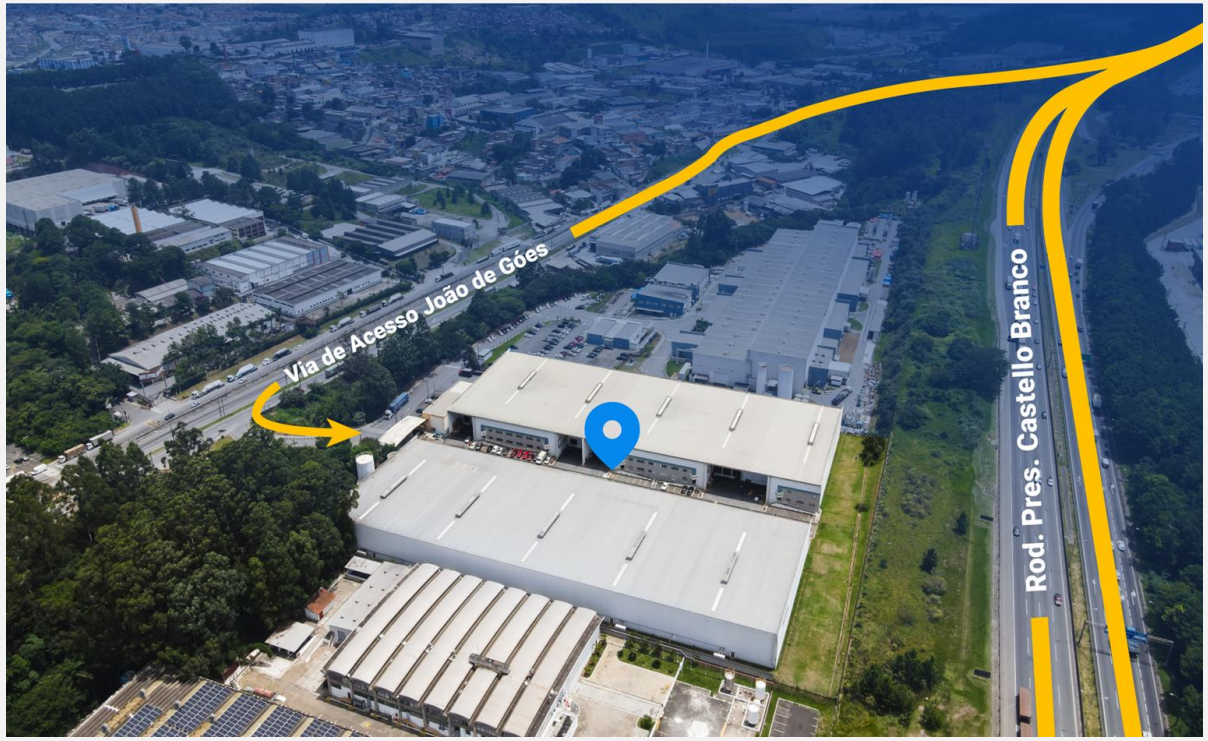
Portfólio | Galpão Cajamar





- Participação do Fundo: 22,5%
- ABL total: 122.356 m²
- Locatários: Mercado Livre (79%) e CAOA (21%)
- Ocupação atual: 100%
- Prazo médio remanescente de contrato: 3 anos
- Pé direito: 12m
- Capacidade do piso: 6 ton/m²
- Cross-docking
- 224 docas
- 214 vagas de carro + 78 de caminhão

Portfólio | Galpão Jandira



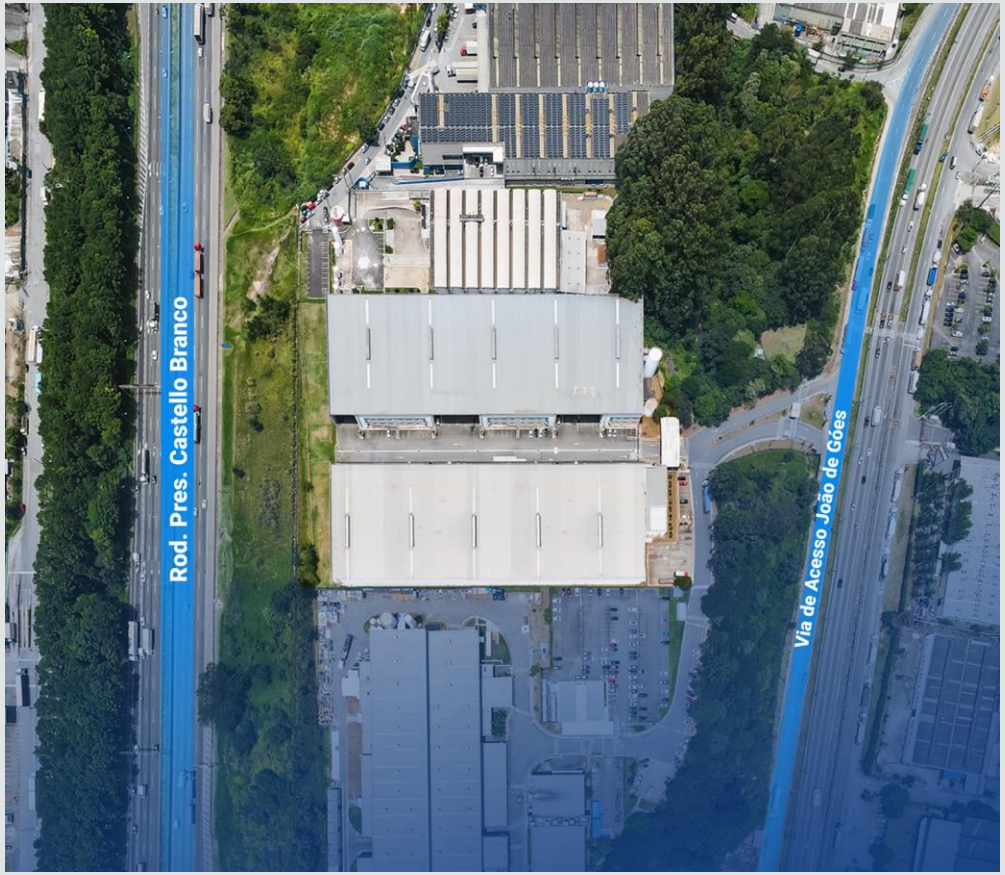
- Localizado na altura do km 30 da Rod. Pres. Castello Branco, sentido São Paulo - Capital.
- Via de Acesso João de Góes, 2.300 (Jandira – SP)

Principais distâncias

Rod. Presidente Castello Branco	1,3 km
Rodoanel Mário Covas	10 km
Marginal Pinheiros	17 km



Portfólio | Galpão Jandira





- Galpão Modular de Médio Porte
- Área do Terreno: 56.734 m²
- ABL: 19.057 m²
- Locatários: Iron Mountain (50%), Log Care e outros
- Ocupação Atual: 100%
- Prazo Médio Remanescente de Contrato: 4,9 anos
- Participação detida pelo AZPL11: 100%
- Pé Direito: 10 m
- Capacidade do Piso: 3 ton/m²
- 36 Docas e Vagas de Caminhão
- 80 Vagas de Carro
- 10 Módulos
- Placas fotovoltaicas na cobertura

Ativos de Crédito

Veículo	Aquisição Estoque	Empreendimentos	Localização		R$ mm	% Aloc.
					27,7	13,0%
AZPE	Helbor	B.Liv	Brooklin - SP		1,5	0,7%
AZPE	Alfa Realty	Blues	Perdizes - SP		2,3	1,1%
AZPE	Helbor	Patteo Vila Mariana	Vila Mariana - SP		8,0	3,7%
AZPE	Helbor	Alegria Patteo Mogilar	Mogi das Cruzes - SP		15,9	7,5%
	CRI			**Taxa (%a.a.)**	**129,7**	**60,8%**
AZPE	Conx	Welconx Vila Pompeia	Vila Pompéia - SP	CDI+4,20%	0,2	0,1%
AZPE	You Inc	Quartier Capote	Pinheiros - SP	CDI+4,50%	8,9	4,2%
AZPE	Lote 5	Mob Station e Moema Vida Nova	Vila Clementino e Moema - SP	CDI+4,50%	2,2	1,0%
AZPE	Netcorp	Netcorp Tower	Jardins - SP	CDI+4,75%	7,5	3,5%
AZPE	Helbor	Patteo Klabin	Chácara Klabin - SP	CDI+3,00%	6,9	3,2%
AZPE	Talfin	Skyline 520	Vila Matilde - SP	IPCA+11,00%	8,6	4,0%
AZPE	Platão	Energia Fotovoltáica	Energia - GD	IPCA+11,50%	3,8	1,8%
AZPE	Minas Brisa	Estoques	Belo Horizonte / Nova Lima - MG	CDI+4,00%	11,9	5,6%
AZPE	Performance Inc (Sr.)	Botafogo e Jd. Botânico	Rio de Janeiro - RJ	CDI+ 3,10%	12,2	5,7%
AZPE	Mitre	Haus Mitre Station	Brooklin - SP	CDI+3,00%	7,0	3,3%
AZPE	Performance Inc (Sub)	Botafogo e Jd. Botânico	Rio de Janeiro - RJ	IPCA+15,00%	2,4	1,1%
AZPL	Pivô	Pivô Match Vila Nova e Jardins	Jardins e Vila Nova Conceição - SP	CDI+4,00%	7,6	3,6%
AZPL	MRV	Corporativo	-	102% CDI	0,5	0,2%
AZPL	Performance Inc (Sub)	Botafogo e Jd. Botânico	Rio de Janeiro - RJ	IPCA+15,00%	9,7	4,5%
AZPL	Talfin	Skyline 520	Vila Matilde - SP	IPCA+11,00%	3,1	1,4%
AZPL	Allos	Corporativo	-	CDI+0,55%	24,5	11,5%
AZPL	Cury	Corporativo	-	102% CDI	7,6	3,6%
AZPL	Direcional	Corporativo	-	103% CDI	5,2	2,4%
	FIIs				**55,9**	**26,2%**
AZPE	Rebouças	FII Exclusivo Rebouças Corporate	Pinheiros - SP	CDI+3,40%	6,3	3,0%
AZPE/AZPL	FIIs Diversos	Pulverizado	-	-	49,6	23,2%

Volume Total
R$ 213,4 mm

Duration da Carteira
1,7 anos

Taxa média
CDI + 3,00% a.a.
IPCA + 10,90% a.a.

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 de Crédito

64% em CDI+

Indexador do Portfólio

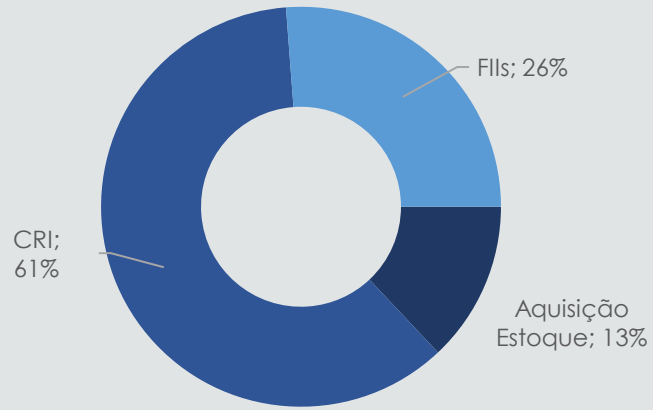
68% em São Paulo

Portfólio Imobiliário localizado em São Paulo e Grande SP. O restante situado em Belo Horizonte e Rio de Janeiro.

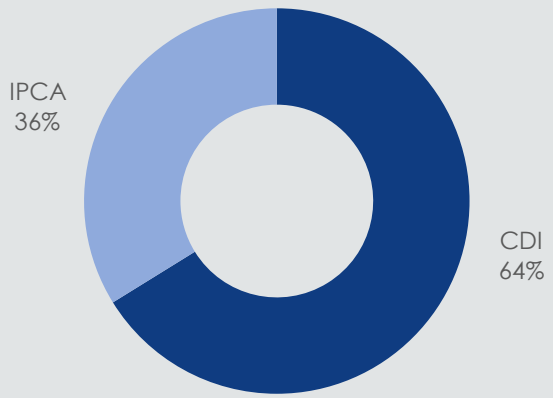
29% entregue ou com conclusão em 2026

Empreendimentos, tanto imobiliários quanto de energia, entregues ou com conclusão prevista para o ano corrente.

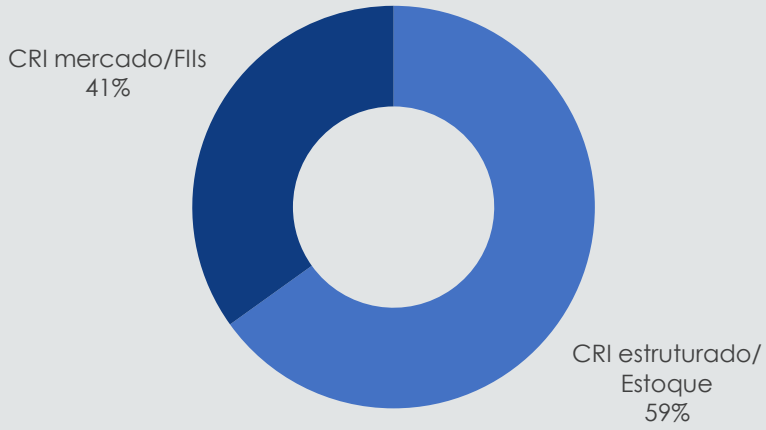
Por Perfil de Investimento



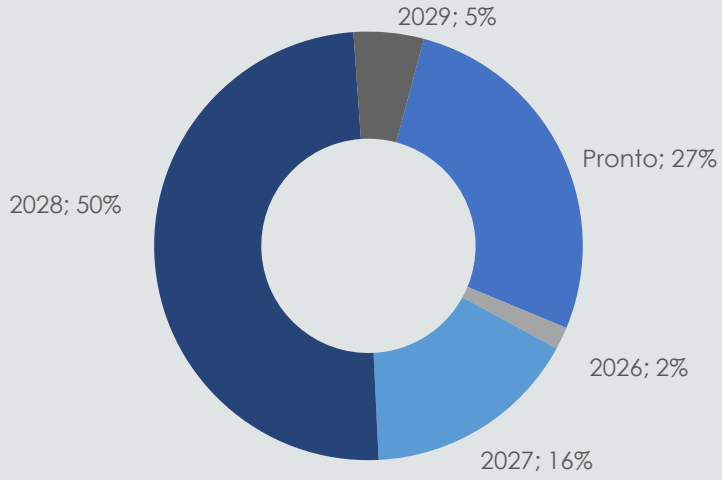
Por Indexador



Por Perfil de Investimento



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 de Crédito

Helbor – B.Liv



- Operação: aquisição de unidades residenciais do empreendimento, com objetivo de valorização imobiliária.
- Empreendimento residencial, localizado na R. Godoi Colaço – Brooklin.
- Com 2 torres interligadas, o empreendimento residencial composto por unidades HIS e R2V, conta com 347 unidades de 24 a 40 m², com 1 e 2 dormitórios.

Status do projeto:

- Vendas: 97,0% das unidades comercializadas.
- Obras: concluído e com Habite-se expedido.

Blues Perdizes



- Operação: aquisição de unidades residenciais no empreendimento, com objetivo de valorização imobiliária.
- Empreendimento de alto padrão localizado na R. Apinajés com R. Paracuê, entre os bairros de Perdizes e Vila Madalena.
- Torre única, composta por 40 unidades residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios.

Status do projeto:

- Vendas: 92,6% das unidades comercializadas, com valorização do estoque remanescente.
- Obras: concluído e com Habite-se expedido.

CRI - Performance Inc



- Operação: emissão de R$ 183 milhões com o objetivo de financiar o desenvolvimento dos empreendimentos Jardim Botânico e Botafogo, zona sul do Rio de Janeiro.
- Empreendimentos compostos por unidades de 1 e 2 dormitórios, com foco na operação de multifamily (short stay - long stay).
- Operação com séries Sr e Subordinada.
- Garantias: (i) alienação fiduciária de imóveis, (ii) cessão fiduciária de recebíveis, (iii) seguro performance de obras 10% e (iv) avais corporativo.

Status do projeto:

- Vendas: Ambos projetos 100% vendidos para player institucional relevante no setor.
- Obras: Botafogo – Iniciada | Jd Botânico – dezembro/26.
- Entrega: Botafogo - março/28 | Jd. Botâncio - novembro/28.

[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.

Portfólio de Crédito

Talfin - Skyline 520



- Operação: emissão de R$ 30 milhões para construção do empreendimento residencial Skyline 520, projeto lançado em abril/2025.
- Incorporação e construção da Talfin Empreendimentos, empresa de pequeno porte com bom track record no mercado.
- 129 unidades ao todo, com VGV de R$ 70mm.
- Garantias: (i) alienação fiduciária das unidades do empreendimento, (ii) cessão de recebíveis das vendas, com cash sweep parcelas pós-chave e (iii) aval acionistas e (iv) fundo de reserva.

Status do projeto:
- Vendas: 32,8% das unidades comercializadas.
- Obras: 28,9%[1] executado.
- Entrega: prevista para dezembro/27.

Helbor – Patteo Vila Mariana



- Operação: aquisição de unidades residenciais do empreendimento, com objetivo de valorização imobiliária.
- Empreendimento de uso misto situado na R. França Pinto, 70 x Av. Domingos de Morais, 930 - vila Mariana.
- Total de 348 unidades, sendo 108 residenciais 3 dorm, 60 salas, 48 NRs e 132 studios R2V.
- Localização nobre da Vila Mariana.

Status do projeto:
- Vendas: 32,8% das unidades comercializadas.
- Obras: 28,9%[1] executado.
- Entrega: prevista para dezembro/27.

Helbor – Alegria Patteo Mogilar



- Operação: aquisição de unidades residenciais do empreendimento, com objetivo de valorização imobiliária.
- Empreendimento residencial de médio padrão, composto por 3 torres em um condomínio clube localizado na Vila Mogilar, Mogi das Cruzes, bairro desenvolvido pela Helbor.
- Total de 493 unidades, com tipologias que variam de 62, 85, 95 e 120 m² - produtos de 2, 3 e 4 dorm.

Status do projeto:
- Vendas: 66,7% das unidades comercializadas.
- Obras: 54,8%[1] executado.
- Entrega: prevista para março/28.

[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.

Portfólio de Crédito

Lote 5 – Moema Vida Nova e Mob



- Operação: emissão de R$ 40 milhões para financiar construção dos empreendimentos residenciais lançados em SP – MOB Vila Clementino e Moema Vida Nova.
- 93 unidades ao todo, já líquido de permutas nos projetos
- Garantias: (i) alienação fiduciária de imóveis, (ii) cessão de recebíveis das vendas, com cash sweep das parcelas pós-chave e (iii) aval da Lote 5 e seus acionistas.

Status do projeto:
- Vendas: Vila Clementino - 100% e Moema – 82% das unidades comercializadas.
- Obras: Mob Station - Concluído | Moema: 67,1%[1]
- Entrega: Moema previsto para julho/27.

Conx - Welconx Vila Pompéia



- Operação: emissão de R$ 40 milhões para financiar a construção do empreendimento residencial Welconx - Vila Pompéia, já lançado e com obras em andamento.
- Incorporação e Construção sob responsabilidade da Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- 250 unidades ao todo, com VGV de R$ 122,5mm.
- Garantias: (i) alienação fiduciária das unidades do empreendimento, (ii) cessão de recebíveis das vendas, com cash sweep das parcelas pós-chave e (iii) aval da Conx e seus acionistas.

Status do projeto:
- Vendas: 82,3% das unidades comercializadas.
- Obras: 100,0%[1] executado.
- Entrega: concluído em março/26.
- Operação em fase final de cash sweep.

You, Inc. – Quartier Capote



- Operação: emissão de R$ 35 milhões para financiar a construção do projeto Quartier Capote (Pinheiros).
- Incorporação You, Inc S.A. e construção Rocontec (Quartier Capote).
- Garantias: (i) alienação fiduciária das unidades, (ii) cessão fiduciária dos recebíveis, (iii) alienação de cota da SPE, fundo de juros e (iv) Aval da You Inc + Acionista Controlador.

Status do projeto:
- Vendas: 78,8% das unidades comercializadas.
- Obras: 54,6%[1] executado.
- Entrega: revisto para prevista para julho/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.

Portfólio de Crédito

CRI - Pivô Desenvolvimento



- Operação: emissão de R$ 32,2 milhões para financiar aquisição de landbank e construção de novos empreendimento pela Pivô, com garantia de ativos já performados, Pivô Match Jardins e Pivô Match Vila Nova Conceição, e terreno adquirido no Itaim para novo empreendimento.
- Garantias: alienação fiduciária de apartamentos prontos, (ii) cessão fiduciária de recebíveis de vendas, (iii) aval da incorporadora e (iv) fundos de reserva.

Status do projeto:

- Estoques em fase de comercialização e operação em fase de cash sweep, tanto pela venda de unidades residenciais, quanto pela receita de locação das unidades.

Netcorp Tower - Jardins



- Operação: emissão de R$ 47 milhões para financiar aquisição de terreno do empreendimento Netcorp Tower, projeto de alto padrão nos jardins.
- Terreno localizado na Rua Augusta x Al. Jaú, a poucos passos da Av. Paulista.
- Projeto com 167 unidades ao todo - VGV de R$ 360mm.
- Garantias: (i) alienação fiduciária do terreno (posterior unidades aprovadas), (ii) cessão fiduciária dos recebíveis, (iii) alienação das cotas da SPE, (iv) Aval da Netcorp e Acionista.

Status do projeto:

- Lançamento: novembro/25.
- Vendas: 61,4% - lançado em Nov/25.
- Obras e Entrega: obras ainda não iniciadas, com estimativa de entrega no início de 2029.

FII Rebouças (Capri - Cyrela)



- Operação: FII exclusivo para adquirir a fração comercial/corporativa do permutante, no empreendimento Capri, da Cyrela, pelo valor de R$ 128 milhões.
- Ativo comercial com área de 7.000m² na Avenida Rebouças, entre Conego Eugenio Leite e Joaquim Antunes, com risco de obras Cyrela.
- Entrega prevista em Dez/29 e entrada em operação de locação.
- O permutante assegura a rentabilidade do Fundo, em complemento às parcelas financeiras ref. ao terreno + as futuras receitas de locação.

Status do projeto:

- Risco de Obras: Execução Cyrela. Início até Outubro/26.
- Previsão de Entrega: dezembro/29
- Projeção de Receitas de Locação: ativo destinado a renda, com previsão de locação de R$ 135/m² em termos reais.

[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.

Portfólio de Crédito

Allos - Corporativo

- Emissão no valor total de R$ 1,2 bi, realizada em 3 séries, sendo a alocação baseada exclusivamente na 1ª série, que totaliza R$ 352,5 milhões.
- Remuneração do papel baseada em CDI + 0,55%a.a., com pagamento de juros semestrais e principal final.
- Operação sem garantias reais - risco corporativo Allos, a maior empresa de shopping centers do país.
- Captação destinou-se a reforço de caixa da Companhia pós-aquisição da BR Malls, e manutenção de sua elevada liquidez financeira.

Status da Operação:

- Operação corporativa, tendo como contraparte a maior empresa de shopping centers do país, com área bruta locável de 1,25 milhão de m², faturamento de R$ 2,7 bi, lucro líquido de R$ 728 milhões.

Cury - Corporativo

- Emissão no valor total de R$ 687 milhões em 3 séries, sem garantias reais.
- Remuneração da série investida - 102% do CDI,
- Operação sem garantias reais - risco corporativo Cury, uma das melhores incorporadoras de baixa renda do país, com estrutura de capital robusta e resultados sólidos.
- Captação destinou-se a investir em novos empreendimentos imobiliários para o mercado econômico, seja na aquisição de terrenos ou para apoio nas obras.

Status da Operação:

- Operação corporativa, tendo como contraparte a melhor empresa de incorporação do segmento econômico do pais, com faturamento 2024 na ordem de R$ 3,9 bi e lucro liquido de R$ 654 milhões

Direcional - Corporativo

- Emissão no valor total de R$ 312 milhões em 2 séries, sem garantias reais.
- Remuneração da série investida - 103% do CDI,
- Operação sem garantias reais - risco corporativo Direcional, uma das principais incorporadoras de baixa renda do país.
- Captação destinou-se a investir em novos empreendimentos imobiliários para o mercado econômico, seja na aquisição de terrenos ou para apoio nas obras.

Status da Operação:

- Operação corporativa, tendo como contraparte a melhor empresa de incorporação do segmento econômico do pais, com faturamento 2024 na ordem de R$ 4,5 bi e lucro liquido de R$ 638 milhões.

[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.

Portfólio Core

CRI - Minas Brisa (Série 1)



- Operação: emissão de R$ 68 milhões para refinanciamento de estoques prontos + Retrofit, todos produtos de alto padrão.
- Projetos situados nas cidades de Belo Horizonte e Nova Lima, em produtos residenciais e alguns comerciais, com bom sucesso de vendas e estoque remanescente em curso de comercialização.
- Garantias: (i) alienação fiduciária imóveis, (ii) cessão fiduciária de recebíveis e (iii) avais do sócio.

Status do projeto:

- Vendas: 12% do valor da operação já foi amortizado via cash sweep, com recursos da venda de unidades em garantia.
- Obras: Projeto de Retrofit com 40,0% executado.
- Entrega: Retrofit – setembro/27.

Platão Capital III (Energia)



- Financiamento para construção de 8 Centrais Geradoras de Energia Fotovoltaica nos estados do Paraná e Mato Grosso do Sul.
- Operação com taxa de emissão de IPCA + 11,0% a.a.
- Garantias: (i) alienação fiduciária do Direito Real de Superfície, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da energia comercializada, Fundo de Reserva para suporte de parte dos juros.

Status do projeto:

- Todas as UFVs entraram em operação no final de 2024.
- Fluxo de recebíveis de comercialização de energia em estágio de estabilização.

CRI - Patteo Klabin



- Operação: emissão de R$ 75 milhões para refinanciar parcela a pagar do terreno objeto do empreendimento Patteo Klabin, alinhando repagamento ao fluxo de repasses da carteira.
- Empreendimento de uso misto, localizado na Rua vergueiro x Av. Ricardo Jaffet, na Chácara Klabin, com obras concluídas.
- Garantias: (i) alienação fiduciária das cotas do empreendimento, (ii) cessão fiduciária dos recebíveis de vendas, (iii) alienação fiduciária de estoques residuais e (iv) aval da Helbor.

Status do projeto:

- Vendas: 100,0% das unidades comercializadas, com repasse da carteira para repagamento da operação.
- Obras: concluído e com Habite-se expedido.

[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.

Portfólio Core

CRI - Haus Mitre Station Brooklin



- Operação: emissão de R$ 110 milhões para financiar a construção do empreendimento residencial Haus Mitre Station Brooklin, cujo VGV é de R$ 300 milhões.
- Residencial + fachada ativa de torre única, com 530 unidades studios, 1 e 2 dorm, localizado na Av. Roque Petroni Jr, 142 - Jardim das Acácias - 100 mts do Metrô Brooklin.
- Garantias: (i) alienação fiduciária das unidades do empreendimento, (ii) cessão fiduciária dos recebíveis de vendas, (iii) aval da Mitre Realty S.A. + Fundos de Reserva e Despesas.

Status do projeto:

- Vendas: 78,3% das unidades comercializadas.
- Obras: 21,0%[1] executado.
- Entrega: prevista para julho/28.

[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.

BRAZPLR01M19	51.890.054/0001-00	FII Tijolo Híbrido Gestão Definida Logística	Junho/2024	Investidores em Geral
ISIN	**CNPJ**	**Classificação Anbima**	**Início do Fundo**	**Público-alvo**
R$ 362,0 milhões	R$ 8,63	5.493	1,10% a.a.	Não há
Patrimônio Líquido	**Cota Patrimonial**	**Número de Cotistas**	**Taxa de Adm. e Custódia**	**Taxa de Performance**

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

AZ QUEST PANORAMA

ADMINISTRADOR

BancoDaycoval

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos