



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	X	perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
		responsabilidade ilimitada	N/A.
	X	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais Informações

A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	10.000.000 (dez milhões) de Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$10,00 (dez reais) cada.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	N/A.	Capa do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).	Capa do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Código de negociação	AZPE11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ nº 55.985.307/0001-80 Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	BANCO DAYCOVAL S.A. CNPJ: 62.232.889/0001-90 Página Eletrônica: https://www.daycoval.com.br/institucional/	Capa do Prospecto
Gestor	AZ QUEST PANORAMA LTDA. CNPJ: 37.783.771/0001-02 Página Eletrônica: azqpanorama.com.br	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos a serem captados na Oferta serão aplicados pela Administradora, conforme recomendação da Gestora, ou, ainda, diretamente pela Gestora, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA em Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários, conforme definido nos itens 6.1 e 6.2. do Regulamento, e observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável, em Ativos de Liquidez.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A AZ Quest Panorama é gestora de investimentos focada em ativos imobiliários, com aproximadamente R\$ 610 milhões sob gestão, divididos em 10 fundos de investimento com duas estratégias distintas: tijolo e crédito. Time experiente, capaz de entender os ciclos imobiliários e seus impactos nos setores residencial, logístico, escritórios, shoppings e crédito. A equipe trabalha em conjunto desde sua fundação, em 2020. Recentemente a AZ Quest investimentos adquiriu 50% da gestora, quando seu nome foi alterado de Panorama Capital para AZ Quest Panorama. Atualmente, a AZ Quest Panorama representa o braço de gestão de investimentos imobiliários da AZ Quest Investimentos.	Seção 15 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo

Mais Informações

Informações sobre a administradora

Em 2019, a Administradora decidiu ampliar seu foco na área de serviços para o mercado de capitais. Definiu para seu segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores (one stop shop). A administradora trabalha com a administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferece também escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), escrow account, bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.

Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo

Probabilidade

Impacto Financeiro

1. Risco de crédito dos investimentos da carteira do Fundo

Os ativos que compõem a carteira do Fundo estão sujeitos ao cumprimento das obrigações devidas pelo respectivo emitente. Eventos podem afetar condições financeiras, bem como mudanças podem prejudicar a capacidade de pagamento, com impactos no preço e liquidez dos Ativos.

☒ Maior

☐ Média

☐ Menor

☒ Maior

☐ Médio

☐ Menor

2. Fatores macroeconômicos relevantes

O mercado de capitais brasileiro é influenciado pelas condições econômicas e mercadológicas de outros países. A reação dos investidores pode causar um efeito adverso sobre os ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores.

☒ Maior

☐ Média

☐ Menor

☒ Maior

☐ Médio

☐ Menor

3. Riscos relacionados à rentabilidade da Classe

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário pode ser considerado uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, significando que a rentabilidade a ser paga dependerá do resultado dos Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo, além do resultado.

☒ Maior

☐ Média

☐ Menor

☐ Maior

☒ Médio

☐ Menor

4. Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora

Considerando o papel ativo e discricionário da Gestora e Administradora na decisão de investimentos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos em curto prazo, podendo gerar prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

☒ Maior

☐ Média

☐ Menor

☐ Maior

☐ Médio

☒ Menor

5. Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os Cotistas poderão ter que aportar recursos para salvaguardar seus interesses. Na falta de recursos para a amortização e resgate de Cotas do Fundo, os Cotistas poderão perder o capital investido.

☒ Maior

☐ Média

☐ Menor

☐ Maior

☒ Médio

☐ Menor



4.Principais Informações sobre o Valor Mobiliário

**Mais
Informações**

Informações sobre a cota do Fundo de Investimento

Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	As Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3: junto ao público investidor em geral após decorrido 6 (seis) meses da divulgação do Anúncio de Enceramento, nos termos do inciso “iii” do artigo 86 da Resolução CVM 160.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

**Mais
Informações**

Participação na Oferta

Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à primeira emissão de Cotas do Fundo, não haverá abertura de período de exercício do direito de prioridade.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há valor mínimo ou máximo de aplicação por investidor em Cotas da Classe.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Nas datas indicadas no Prospecto, os Investidores deverão formalizar seu Documentos de Aceitação, conforme o caso, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Por ordem de recebimento dos Documentos de Aceitação. Oferta Institucional: Discrecionária, pelo Coordenado Líder, em concordância com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados nos Documentos de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais (neste <i>website</i> clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar o nome do Fundo e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar na opção desejada); Coordenador Líder: https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais (neste <i>website</i> clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar o nome do Fundo e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar na opção desejada); Gestora: www.azqpanorama.com.br (neste <i>website</i> buscar por “AZ Quest Panorama Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início”); CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “AZ Quest Panorama Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina” ou “Aviso ao Mercado”); 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 “Fundos Registrados”, buscar por e acessar, clicar em “AZ Quest Panorama Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início”).	Seção 14 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	Banco Daycoval S.A.	Seção 14.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	N/A.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	07 de agosto de 2024, qual seja, data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Até a Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	21 de agosto de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	No dia da Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

