



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 PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO AZ QUEST PANORAMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais 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.

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.
Há restrições à revenda das cotas.

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	25.333.334 (vinte e cinco milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentas e trinta e quatro) Novas Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$7,50 (sete reais e cinquenta centavos) cada, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$190.000.005,00 (cento e noventa milhões e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, 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	AZPL11.	Capa do Prospecto
B. Outras informações	N/A.	
Emissor	AZ QUEST PANORAMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ: 51.890.054/0001-00 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/	Capa do Prospecto
Gestor	AZ QUEST PANORAMA LTDA. CNPJ: 37.783.771/0001-02 Página Eletrônica: www. azquestalternativos.com.br/imobiliario/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados no âmbito da Oferta serão destinados à aplicação de acordo com a política de investimentos do Fundo.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Az Quest Panorama é uma gestora de investimentos focada em ativos imobiliários, em suas diferentes subclasses, veículos e perfis de retorno, com aproximadamente R\$ 750 milhões sob gestão, divididos em 7 fundos de investimento dedicados a estratégias distintas: tijolo e crédito. Sua equipe é bem dimensionada e trabalha em conjunto desde antes da fundação da empresa, que foi montada em 2020 como um <i>partnership</i> . Em agosto/2023, a Az Quest Investimentos adquiriu 50% da gestora, com alteração do nome para Az Quest Panorama. Atualmente, a Az Quest Panorama representa o braço de gestão de investimentos imobiliários da Az Quest Investimentos.	Seção 16 do Prospecto
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 administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferece também a 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 16 do Prospecto



Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Risco de crédito dos investimentos da carteira da Classe: Os ativos que da carteira da Classe estão sujeitos ao cumprimento das obrigações devidas pelo respectivo emitente. Eventos e mudanças podem afetar condições financeiras dos emitentes e prejudicar a capacidade de pagamento, podendo impactar no preço e liquidez dos Ativos.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
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. Para mais informações, veja o Prospecto.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
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
Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e Administradora: A aquisição de ativos é complexa. Considerando o papel ativo e discricionário da Gestora e Administradora na decisão de investimentos, há risco de não encontrar Ativos para destinação de recursos em curto prazo, podendo gerar prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☐ Maior ☐ Médio ☒ Menor
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. Não é permitido o resgate das Cotas 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 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há.	Seção 7 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	É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que, estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das cotas da oferta inicialmente ofertadas.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	01 Nova Cota, totalizando R\$7,50 (sete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar os seus Documentos de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo Inicial), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	De forma discricionária.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo Investidor nos Documentos de Aceitação da Oferta.	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 16 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.terrainvestimentos.com.br/ (neste <i>website</i> acessar o menu “Investimentos”, selecionar a opção “Ofertas Públicas” e, então, localizar “OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO AZ QUEST PANORAMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, clicar na opção desejada);	Seção 5.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
	Gestora: www.azquestalternativos.com.br/imobiliario/ (neste <i>website</i> acessar o menu “Fundos”, depois clicar em “AZ Quest Panorama Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); 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 Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “AZ Quest Panorama Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção deseja); Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “AZ Quest Panorama Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i> e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “AZ Quest Panorama Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na 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).	
Quem são os coordenadores da oferta?	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, por meio de carta convite a ser disponibilizada no <i>website</i> da B3 ou por meio de termo de adesão.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	25 de julho de 2025 a 07 de agosto de 2025.	Seção 5 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Qual a data da fixação de preços?	18 de julho de 2025, qual seja, data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	11 de agosto de 2025	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	14 de agosto de 2025	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Após divulgação do anúncio de encerramento	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

