

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO  
AZ QUEST PANORAMA LOGÍSTICA  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 51.890.054/0001-00

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de administrador ("**Administrador**") do **AZ QUEST PANORAMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 51.890.054/0001-00 ("**Fundo**"), nos termos do item 8.7. do Anexo Descritivo da Classe previsto no regulamento do Fundo atualmente em vigor ("**Regulamento**"), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões reais), para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante recomendação da **AZ QUEST PANORAMA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.783.771/0001-02, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("**Gestor**"), resolve:

1. Aprovar a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais ("**Novas Cotas**" e "**2ª Emissão**"), em série e classe únicas, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**" e "**Resolução CVM 160**", respectivamente), com as principais características abaixo:

**Regime de Distribuição das Novas**

**Cotas:**

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), submetida ao rito de registro automático perante a CVM e destinada ao público investidor em geral, nos termos do art. 26, inciso VII da Resolução CVM 160, sob coordenação e distribuição da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"). O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com o

Gestor, sujeito aos termos e às condições estipuladas no contrato de distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, desde que não represente qualquer aumento de custos para o Gestor e o Fundo (“Participantes Especiais”, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”).

**Quantidade de Novas Cotas:**

A quantidade de Novas Cotas emitidas pelo Fundo, será de, inicialmente, 8.394.544 (oito milhões, trezentas e noventa e quatro mil, quinhentas e quarenta e quatro) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser: (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

**Montante Inicial da Oferta:**

O valor total da Oferta será de, inicialmente, até R\$ 80.000.004,32 (oitenta milhões e quatro reais e trinta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) (“Montante Inicial da Oferta”).

**Preço de Emissão:**

O preço de emissão das Novas Cotas será equivalente a R\$ 9,53 (nove reais e cinquenta e três centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, valor este fixado, nos termos do item 8.10 “b” do Anexo Descritivo da Classe do Regulamento, que corresponde ao valor presente das rentabilidades futuras.

**Taxa de Distribuição Primária:**

Será devida taxa no valor de R\$ 0,47 (quarenta e sete centavos) por Nova Cota, equivalente a 4,94% (quatro inteiros e noventa e

quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários) adicionalmente ao Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados para pagamento da totalidade dos custos e despesas da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

**Taxa de Ingresso e/ou Saída:**

Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição ou de saída das Novas Cotas.

**Preço de Subscrição:**

Considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários), quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota, será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 10,00 (dez reais) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

**Lote Adicional:**

O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com o Gestor e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até 2.098.636 (dois milhões, noventa e oito mil, seiscientos e trinta e seis) de Novas Cotas, equivalente a até R\$ 20.000.001,08 (vinte milhões, e um real e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando 10.493.180 (dez milhões, quatrocentos e noventa e três mil, cento e oitenta) de Novas Cotas, equivalente a R\$100.000.005,4 (cem milhões e cinco reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional

ocorrerá no Procedimento de Alocação, e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

#### **Lote Suplementar**

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

#### **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:**

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que respeitado a subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 20.000.001,08 (vinte milhões, um real e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 2.098.636 (duas milhões, noventa e oito mil, seiscentas e trinta e seis) de Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, e as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores e aos Cotistas ou terceiroscessionários que tenham exercido seu Direito de Preferência, de acordo com os critérios de restituição de valores, previstos nos documentos da Oferta, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição

de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do documento de aceitação das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

**Direito de Preferência:**

Nos termos item 8.12. Anexo Descritivo da Classe do Regulamento, é assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,52104396440 ("Fator de Proporção") para subscrição de Novas Cotas.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da data de início do período de exercício do direito de preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do direito de preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da data de início do período de exercício do direito de preferência, inclusive, e até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) observados os procedimentos

operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

**Público-alvo:**

A Oferta é destinada a investidores em geral, conforme definição nos documentos da Oferta e, em qualquer caso, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento ("Investidores").

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de pessoas vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas a pessoas vinculadas, e os documentos de aceitação enviados por pessoas vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

**Registro da Oferta:**

A Oferta será objeto de registro automático junto à CVM, nos termos do inciso VII do artigo 26 da Resolução CVM 160.

**Período de Distribuição:**

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início ("Período de Distribuição").

**Forma de Subscrição e Integralização:**

As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do documento de aceitação da Oferta, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, na data de liquidação do Direito de Preferência junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na data de liquidação da Oferta, conforme o caso.

**Investimento Mínimo por Investidor** O investimento mínimo por investidor é de 525 (quinhentas e vinte e cinco) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 5.003,25 (cinco mil e três reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária por Investidor ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo os casos que venham a ser definidos nos documentos da Oferta.

**Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo aquisição de Ativos (conforme definido no Regulamento do Fundo), nos termos dos itens 6.1., 6.2. e 6.7. do Anexo Descritivo da Classe do Regulamento, observada a política de investimento prevista no Regulamento.

**Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado** As Novas Cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados pela B3, observado o *lock-up* de 32 (trinta e dois) dias após a divulgação do anúncio de encerramento da oferta para negociação das cotas no mercado secundário ("Lock-up de Negociação no Secundário").

**Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

2. Aprovar a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de Participantes Especiais, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão.

São Paulo, 02 de julho de 2024.

**BANCO DAYCOVAL S.A.**

Nome: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

---

Cargo:

---

Cargo: