



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 VINTAGE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

ALERTAS			
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	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.
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	N/A.
	<input checked="" type="checkbox"/>	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.
	<input checked="" type="checkbox"/>	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 balcão da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“ Balcão B3 ”).	Capa do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Código de negociação	Código do Ativo no Balcão B3: 5848024UN1.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO VINTAGE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA. Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administradora	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM CNPJ: 59.281.253/0001-23. Página Eletrônica: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria	Capa do Prospecto
Gestor	AZ Quest Panorama Ltda. CNPJ: 37.783.771/0001-02. Página Eletrônica: https://www.panoramacapital.com.br	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos captados no âmbito da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta serão destinados à aplicação de acordo com a política de investimentos do Fundo, de forma a proporcionar aos seus Cotistas a valorização e rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação de seu patrimônio em Ativos-Alvo, bem como em imóveis, por meio da aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definições constantes no Regulamento).	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\$ 460 milhões sob gestão, divididos em 6 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	A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atualmente, administra aproximadamente R\$728.000.000.000,00 (setecentos e vinte e oito bilhões de reais) (ANBIMA, novembro/2023), incluindo fundos de investimento multimercado, fundos de investimento em ações, fundos de renda fixa, fundos imobiliários, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos de investimento em participações.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<p>1. Risco de crédito</p> <p>Os ativos do Fundo estão sujeitos ao cumprimento das obrigações devidas pelo respectivo emitente. Eventos podem afetar as condições financeiras, bem como mudanças de diferentes tipos, podem prejudicar a capacidade de pagamento, podendo trazer impactos significantes no preço e na liquidez dos Ativos dos emitentes.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>2. Fatores macroeconômicos relevantes</p> <p>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.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>3. Riscos relacionados à rentabilidade do Fundo</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>4. Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora</p> <p>A aquisição de ativos é um processo complexo e considerando o papel discricionário da Gestora e Administradora, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos, podendo gerar prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
<p>5. Risco de registro em ambiente de balcão e não em bolsa</p> <p>As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, o qual, historicamente, tem uma liquidez significativamente menor que o ambiente de bolsa.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> 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 (um) voto nas Assembleias.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	5 (cinco) anos, contados da data de encerramento oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão, observada a possibilidade de prorrogação de tal prazo mediante deliberação em Assembleia.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	As Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, junto ao público em geral, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta. Os Investidores que subscreverem as Cotas terão suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora, observado que as Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento.	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)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> 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?	R\$1.000 (mil reais) (“ Investimento Mínimo por Investidor ”).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Nas datas indicadas no Prospecto, os Investidores deverão formalizar seu Termo de Aceitação, conforme o caso, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor, correspondente a 100 (cem) Cotas por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Rateio igualitário e sucessivo das Cotas. O rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas será realizado em diversas etapas de alocação sucessivas.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação dos Coordenadores e das demais Insituições Participantes da Oferta aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados nos Termos de Aceitação da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
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	<p>Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website, procurar pelo CNPJ do Fundo, selecionar o nome do Fundo e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder: https://www.orizpartners.com.br/ofertas-publicas/ (neste website clicar em “AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO VINTAGE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, clicar em “Prospecto”, “Lâmina” ou “Anúncio de Início”);</p> <p>Coordenador: https://www.andbank.com/brasil/solucoes-de-investimentos/ofertas-publicas/ (neste website buscar por “AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO VINTAGE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, clicar em “Prospecto”, “Lâmina” ou “Anúncio de Início”);</p> <p>Gestora: www.panoramacapital.com.br (neste website buscar por “AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO VINTAGE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, clicar em “Prospecto”, “Lâmina” ou “Anúncio de Início”);</p> <p>CVM: https://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 clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2024”, na coluna “Primárias” selecionar “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO VINTAGE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);</p> <p>https://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”, 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 VINTAGE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina” ou “Anúncio de Início”); e</p> <p>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 VINTAGE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina” ou “Anúncio de Início”).</p>	Seção 14 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem são os coordenadores da oferta?	ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA. BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores poderão convidar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, para participarem da colocação das Cotas, efetuando esforços de colocação junto aos Investidores.	Seção 14.2 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	N/A.	N/A
Qual a data da fixação de preços?	11 de outubro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	20 de dezembro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	26 de dezembro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	As Cotas ficarão bloqueadas para negociação, e passarão a ser livremente negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, observados os termos do Prospecto.	Seção 7.1 do Prospecto

