



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 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO AZ QUEST PANORAMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA SOB O RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO 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

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	40.000.000 (quarenta 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\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).	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
Código de negociação	AZPL11.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
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.azqpanorama.com.br/	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, que tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos de seu patrimônio líquido preferencialmente em bens imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre imóveis logísticos ou industriais que compõem ou poderão compor a carteira do Fundo (“Imóveis”), prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de outros Ativos, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos outros Ativos.	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\$ 460 milhões sob gestão, divididos em 6 (seis) fundos de investimento dedicados a duas estratégias distintas: tijolo e crédito. Time experiente, capaz de entender os ciclos imobiliários e seus impactos em cada subclasse - residencial, logístico, escritórios, shoppings, incorporação residencial e crédito. Sua equipe é bem dimensionada e trabalha em conjunto desde antes da fundação da empresa, que foi montada, desde o início, em 2020, como um <i>partnership</i> baseado em alinhamento de interesses e meritocracia.	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.	<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
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.	<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
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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> 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.	<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

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>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.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p>	Seção 2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda, observado o lock-up de 60 (sessenta) dias para negociação das cotas no mercado secundário.	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)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	500 (quinhentas) Cotas, totalizando a importância de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).	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 (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Por ordem de recebimento dos Documentos de Aceitação. Oferta Institucional: 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: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do AZ Quest Panorama Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada - FII” e, então, clicar na opção desejada); Gestora: www.panoramacapital.com.br (neste <i>website</i> acessar o menu “Fundos” e, então, clicar em “AZ Quest Panorama	Seção 5.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	<p>Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>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 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 Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>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 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);</p> <p>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</p> <p>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).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	07 de maio de 2024 a 29 de maio de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	20 de fevereiro de 2024, qual seja, data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	04 de junho de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	05 de junho de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	05 de junho de 2024.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação, observado o lock-up de 60 (sessenta) dias para negociação das cotas no mercado secundário, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

