

# COMUNICADO AO MERCADO

NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

## AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO VINTAGE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.583.846/0001-19

Administrado por



Código ISIN: BR0MCACTF006

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 5848024UN1

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Híbrido

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/298  
em 29 de outubro de 2024



Nos termos do disposto no artigo 13 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”), o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), como administrador do AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO VINTAGE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 57.583.846/0001-19 (“Fundo”), gerido pela AZ QUEST PANORAMA LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Tabapuã, nº 422, sala 41, CNPJ sob o nº 37.783.771/0001-02 (“Gestor”, e, em conjunto com o Fundo e com o Administrador, “Ofertantes”), vêm a público, por meio do presente comunicado, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 **COMUNICAR AO MERCADO A MODIFICAÇÃO DA OFERTA**, exclusivamente para, (i) a partir da presente data, o Administrador assumiu a posição de administrador do Fundo, por meio do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo”, o qual reformulou, integralmente, o Regulamento do Fundo para prever a mudança do administrador; (ii) alterar as redações previstas nos seguintes itens do Prospecto “2.1. Breve descrição da Oferta”; “11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado”; “13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso” e a “Seção 15. Outros Documentos e Informações que a CVM Julgar Necessários”, assim como a substituição de todas as menções ao anterior administrador do Fundo, substituindo pelos dados do Administrador acima qualificado; e (iii) alterar o cronograma da Oferta.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto, contemplando a modificação acima indicada e a atualização do Cronograma Indicativo da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto	29/10/2024
2	Divulgação do Comunicado da Primeira Modificação da Oferta	31/10/2024
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	07/11/2024
4	Divulgação do Comunicado de Suspensão da Oferta	27/11/2024
5	Divulgação deste Comunicado de Modificação da Oferta	11/12/2024
6	Início do Período de Desistência	12/12/2024
7	Encerramento do Período de Desistência	18/12/2024
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	20/12/2024
9	Data de Realização do Procedimento de Alocação	20/12/2024
10	Data da Liquidação da Oferta	26/12/2024
11	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/04/2025

<sup>(1)</sup> As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto e da Lâmina.

<sup>(2)</sup> As datas indicadas acima são estimativas.

## DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

**ESTE COMUNICADO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:**

**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);

**Coordenador Líder:** <https://www.orizpartners.com.br/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “FII AZ Quest Panorama Crédito Vintage I – 1ª Emissão” e, então, clicar no respectivo documento);

**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 – 1ª Emissão” e, então, clicar no respectivo documento);

**Gestora:** [www.panoramacapital.com.br](http://www.panoramacapital.com.br) (neste *website* buscar por “AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO VINTAGE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, clicar no respectivo documento);

**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);

**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 respectivo documento).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no regulamento do Fundo, sendo que estes se encontram disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto aos Coordenadores ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.**

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160, na Instrução CVM nº 472 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**“O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS”.**

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO**

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É 11 DE DEZEMBRO DE 2024.

COORDENADOR LÍDER

**ORIZ**

COORDENADOR

**ANDBANK** /  
Private Bankers

GESTORA

**AZQUEST**  
— PANORAMA —

ADMINISTRADORA

**btg**pactual

ASSESSOR LEGAL

**i2a**

**AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO VINTAGE I  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

• COMUNICADO AO MERCADO •