

# COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

## AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.665.327/0001-13

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRAZPRCTF007

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 5204523FII

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

O **AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, nova denominação do “Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 51.665.327/0001-13 (“**Fundo**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), a **AZ QUEST PANORAMA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 41, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 37.783.771/0001-02, autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.773, de 18 de maio de 2021, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), vêm a público **COMUNICAR AO MERCADO A MODIFICAÇÃO DA OFERTA**, exclusivamente para **(i)** substituir o Estudo de Viabilidade constante do Anexo III do Prospecto, com a finalidade de corrigir determinadas informações, sem alteração, no entanto, das projeções apresentadas; e **(ii)** ajustar a redação do relacionamento entre o Coordenador Líder e a Gestora.

Considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento não foi iniciado e, portanto, não houve até a presente data o envio de Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, pelos Investidores, respectivamente, não será aberto o período de desistência da adesão à Oferta.

### NOVA VERSÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR

Será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Preliminar, contemplando a versão atualizada do Estudo de Viabilidade e versão ajustada do relacionamento entre o Coordenador Líder e a Gestora.

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

O Prospecto Preliminar, a Lâmina, o Aviso ao Mercado, bem como este Comunicado ao Mercado, bem como os demais Comunicados ao Mercado e o Anúncio de Encerramento serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

**Administradora:** [www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/) (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, ou a opção desejada);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, ou a opção desejada);



**Gestora:** [www.panoramacapital.com.br](http://www.panoramacapital.com.br) (neste *website* buscar por “AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, ou a opção desejada);

**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 em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2023”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, ou a opção desejada); e

**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 Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, ou a opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto aos Coordenadores ou a CVM, nos endereços indicados no Prospecto Preliminar.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.**

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

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADORES E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.**

São Paulo, 08 de setembro de 2023.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON  
BARRIEU

GESTORA

PANORAMA  
CAPITAL

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

i2a

ADMINISTRADORA

