

## COMUNICADO AO MERCADO

### PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 26.813.118/0001-22

Código ISIN: BRPNPRCTF001

**SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“Administrador”), instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, juntamente com **AZ QUEST PANORAMA LTDA.** (“Gestor”), sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.783.771/0001-02, credenciada como administradora de carteiras de valores mobiliários pela CVM, conforme Ato Declaratório nº 18.773, de 18 de maio de 2021, com sede na Rua Tabapuã, 422, conjunto 41, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04533-001, respectivamente na qualidade de administradora e gestora do **PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), vem, pelo presente, comunicar aos Cotistas do Fundo e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo vendeu o Galpão Jandira no dia 09 de abril de 2024 e seguindo a sua estratégia de desinvestimento e alinhamento aos interesses dos Cotistas, devolveu parte do capital via dois eventos de amortização, devidamente publicados no Fundos.Net e pagos via B3, nos dias 25 de abril de 2024 e 15 de maio de 2024.

Um dos ativos do Fundo, porém, a SPE PNPR01 (38.202.094/0001-54), ainda depende de investimentos para concluir o seu projeto imobiliário e, por isso o Fundo, apesar de já ter feito amortizações de capital, ainda precisa fazer algumas Chamadas de Capital no Fundo.

É importante destacar que as Chamadas de Capital seguem as estratégias de investimento dos recursos arrecadados na Primeira Emissão do Fundo, enquanto a amortização ocorreu com a venda do ativo adquirido com os recursos da Segunda Emissão do Fundo. Portanto, são estratégias distintas.

Após as amortizações realizadas em abril de 2024, o valor da cota patrimonial do Fundo está em torno de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) e não mais R\$ 100,00 (cem reais) como no início do Fundo.

Desta forma, a sugestão é descontar os montantes pagos como amortização R\$ (27,46561936 e R\$ 1,77107764) do valor da cota calculado para a Chamada de Capital. Chegando assim ao valor da cota de R\$ 94,48 (noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos), que representa os R\$ 100,00 (cem reais) ajustados pelo IPCA, conforme o Compromisso de Investimento, descontando os valores pagos como amortização, por cota.



Por fim, chamar capital do cotista a um valor de R\$ 123,00 (cento e vinte e três reais), sendo o PU sem ajuste das amortizações, em um Fundo com cota patrimonial de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais), inflaria artificialmente a cota patrimonial do Fundo, o que não é nada razoável.

Permanecemos à disposição dos cotistas para os esclarecimentos necessários.

São Paulo, 24 de julho de 2024

**SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**PANORAMA CAPITAL LTDA.**