

**PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ nº 26.813.118/0001-22**  
**(“Fundo”)**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**  
**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.813.118/0001-22, vem convocar os Cotistas do Fundo para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal e coleta de voto à distância, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, utilizando-se da plataforma Certdox para Voto à Distância, **cuja formalização da apuração dos votos e das procurações encaminhadas, será realizada impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 17 de maio de 2023, com a divulgação do resultado às 18:00 horas do dia 18 de maio de 2023**, para deliberarem sobre as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

Caso haja a alienação da investida do Fundo denominada SPE PNPR01 (“Alienação”):

1. **APROVAR/REPROVAR** a alocação dos recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da alienação da seguinte forma:
  - a) pré-pagamento parcial do CRI CCV 358ª série;
  - b) pagamento de despesas operacionais da transação; e
  - c) pagamento de amortização aos cotistas do Fundo dentro da respectiva participação detida, do valor principal investido acrescido de rendimentos, perfazendo o saldo obtido entre o valor total da Alienação subtraído os valores referentes aos itens “a” e “b” acima.
  
2. **APROVAR/REPROVAR** o pagamento de taxa extraordinária ao Gestor equivalente a 1% (um por cento) do valor total líquido obtido pelo Fundo na Alienação.

**QUÓRUM:** As matérias contidas nos Itens acima serão aprovadas por metade, no mínimo, das Cotas emitidas, tendo em vista que o Fundo possui menos de 100 (cem) cotistas.

## Informações Gerais

1. Disponibilização de Documentos: Os documentos relativos à Assembleia que servirão de material de apoio estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas no site do Administrador, por meio do seguinte link: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/>, selecionando o nome do Fundo, na área de “Listagem de Fundos”.
2. Quem poderá participar da Assembleia: Somente poderão votar na Assembleia ora convocada os Cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, sendo certo que serão aceitas procurações outorgadas por meio de plataformas digitais das corretoras vinculadas à oferta pública de distribuição primária de cotas da segunda emissão do Fundo, com a devida comprovação de poderes<sup>1</sup>. Adicionalmente, conforme previsto no Regulamento, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia: **(i)** o Administrador ou o Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.
3. Como participar da Assembleia: Será encaminhado um e-mail com a cédula de votação, para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado na B3, por meio da qual será possível anexar documentos e votar nas matérias da Ordem do Dia. O voto para os itens da ordem do dia objeto de deliberação poderá ser manifestado até às **23:59 horas do dia 17 de maio de 2023** (“Prazo para Envio do Voto”).
4. Em **18 de maio de 2023** será lavrado o Termo de Apuração à Consulta Formal, o qual será disponibilizado seguinte link: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/>, selecionando o nome do Fundo, na área de “Listagem de Fundos”.
5. Em que pese a possibilidade de outorga de procuração por plataforma digital ou voto diretamente pela cédula recebida, o Administrador e o Gestor **destacam a**

<sup>1</sup> No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).



**importância da participação dos cotistas na Assembleia, vez que as alterações versam sobre o pagamento de rendimentos e cumprimento de decisões e obrigações previstas no Regulamento.**

**São Paulo, 02 de maio de 2023**

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