

São Paulo, 03 de setembro de 2024.

**REF.: CONSULTA FORMAL - PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ/MF SOB O Nº 26.813.118/0001-22.**

Prezado Cotista,

A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório da CVM nº 1.498, expedido em 28 de agosto de 1990 (“Administradora”), na qualidade de instituição responsável pela administração fiduciária do **PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.813.118/0001-22 (“Fundo”), vem, por meio desta, comunicar às V.Sas. que recebeu, em 18 de julho de 2024, solicitação de cotistas possuidores das cotas que representam, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, requerendo a convocação Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“Assembleia”) para deliberar sobre certos assuntos (conforme descritos abaixo) (“Solicitação de Convocação de AGC”).

Por este motivo, nos termos do Art. 19, § 1º, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), e do item 24.8. do regulamento do Fundo (“Regulamento”), vem convocar todos os cotistas do Fundo a responderem a presente **consulta formal**, nos termos dos itens 24.13. e 24.13.1. do Regulamento (“Consulta Formal”), que tem por objetivo deliberar sobre as seguintes matérias, conforme Solicitação de Convocação de AGC:

- (i) a aprovação da substituição do atual gestor do Fundo, 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/MF sob o nº 37.783.771/0001-02 (“Atual Gestor”) **pela GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.995.968/0001-35, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, Conjunto 1.308, Itaim Bibi, CEP 01.451-010, devidamente autorizada a prestar os serviços de administração de carteiras, conforme Ato Declaratório CVM nº 12.774, de 10 de janeiro de 2013 (“Novo Gestor”);

(i.i) a aprovação do novo Gestor do Fundo também estará condicionada à aprovação do comitê interno da Administradora, bem como caso não alcance tal aprovação e o quórum específico para a deliberação acima;

(i.ii) em razão da convocação da Assembleia para substituição do Atual Gestor pelo Novo Gestor, bem como observado o inciso VIII, § 2º, do Art. 41 da ICVM 472, a Administradora nesta data divulgou o Fato Relevante, dando ampla publicidade sobre o tema e convocou

os Cotistas do Fundo para deliberar sobre a substituição da Atual Gestora, com a consequente alteração no Regulamento do Fundo.

- (ii) a aprovação do Fundo arcar com os custos de convocação e realização da Consulta Formal, nos termos do Art. 69, parágrafo único, da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, em conjunto com o Art. 19, § 2º, da ICVM 472; e
- (iii) aproveitando o ensejo da convocação desta Assembleia, aprovar a não distribuição de parte dos rendimentos auferidos pelo Fundo no período compreendido entre janeiro e junho de 2024, no valor de R\$ 217.836,14 (duzentos e dezessete mil e oitocentos e trinta e seis reais e quatorze centavos), referente ao percentual de 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido no semestre, em razão do cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Conforme item 24.13.3. do Regulamento do Fundo, a deliberação referente ao item **(i)** acima dependerá de aprovação por maioria de votos por Cotas que representem metade, no mínimo, das Cotas emitidas. A deliberação referente ao item **(ii)** e **(iii)** acima, por sua vez, dependerá de votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, nos termos do item 24.13.2. do Regulamento do Fundo.

### Informações Gerais

Nos termos dos itens 24.13. e 24.13.1. do Regulamento, a presente consulta será realizada por meio da plataforma **Certdox** para voto à distância, sendo que os documentos relativos a esta consulta estarão disponíveis para apreciação dos cotistas no *site* da Administradora, por meio do seguinte link: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos>, selecionando o nome do Fundo, na área de “*Listagem de Fundos*”.

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

<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).

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.

Será encaminhado um *e-mail* para cada Cotista, conforme *e-mail* previamente cadastrado na B3, com o *link* de acesso à plataforma Certdox, 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 **18 de setembro de 2024** (“Prazo para Envio do Voto”).

Em **19 de setembro de 2024** 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”.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

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