

Aos

Senhores Cotistas do PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ/MF nº 26.813.118/0001-22

Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Panorama Properties Fundo de Investimento Imobiliário, a ser apurada no dia 19 de setembro de 2024.

Prezados Senhores,

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, nº 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“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 CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.813.118/0001-22 (“Fundo”), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo proposta da Administradora referente às matérias descritas no edital de convocação datado de 03 de setembro de 2024 para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, conforme facultado pelo Artigo 21 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”) e pelo item 24.13. e 24.13.1. do regulamento do Fundo (“Regulamento”), utilizando-se da plataforma **CERTDOX** para Voto à Distância, **cuja formalização da apuração dos votos e das procurações encaminhadas, impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 18 de setembro de 2024, a divulgação ocorrerá até às 18:00 horas do dia 19 de setembro de 2024**, qual seja:

- (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 conseqüente 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.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora se abstém de opinar acerca das matérias constantes na Ordem do Dia.

Ainda, a Administradora orienta aos cotistas que participem da AGE e votem de forma imparcial e informada no melhor interesse do Fundo.

Vale ressaltar que a Administradora e o gestor do Fundo mantêm o compromisso e a responsabilidade de realizar a gestão da carteira do Fundo observando todos os procedimentos de diligência e imparcialidade usualmente adotados nas operações do Fundo e em linha com o dever fiduciário e regulamentação vigente.

Logo, data a importância do tema, para a administração do Fundo, incentivamos V. Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se



necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 03 de setembro de 2024.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora