



**COMUNICADO REFERENTE A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY
CNPJ/MF nº 00.613.094/0001-74
("Fundo")**

Ref.: Alteração do Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, enviado aos Cotistas do Fundo em 16 de janeiro de 2025 ("Edital de Convocação")

Prezado Cotista,

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") através do Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017 para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de Administrador do Fundo ("Administrador"), vem, por meio deste comunicado e, fazendo referência ao Edital de Convocação:

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 16 de janeiro de 2025, foi enviado Edital de Convocação à Consulta Formal para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, com data marcada para 31 de janeiro de 2025 ("AGE");
- (ii) Após o envio do Edital de Convocação, os Cotistas solicitaram ao Administrador que a data de realização da AGE fosse prorrogada para o dia 12 de fevereiro de 2025 ("Primeira Prorrogação");
- (iii) Após a Primeira Prorrogação, os Cotistas solicitaram ao Administrador uma segunda prorrogação da data de realização da AGE, a qual foi remarcada para o dia 27 de fevereiro de 2025 ("Segunda Convocação").
- (iv) Não obstante o exposto acima, os Cotistas solicitaram ao Administrador uma terceira prorrogação da data de realização da AGE ("Terceira Prorrogação");
- (v) Após avaliação conjunta com os Cotistas, o Administrador e o Operador Imobiliário do Fundo têm interesse em alterar o item (i) da Ordem do Dia;

Diante do exposto acima, o Administrador serve-se do presente para **COMUNICAR A NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO DA ORDEM DO DIA DA AGE**, nos seguintes termos:

- 1) Alterar o item (i) da Ordem do Dia da AGE, de modo a fazer constar que a contratação da Amaral d'Avila Engenharia de Avaliações Ltda. para prestação dos serviços de elaboração de laudo de avaliação das áreas de propriedade do Fundo, incluindo as áreas prometidas à venda, será no valor de até R\$200.000,00 (duzentos mil reais).**



2) Ratificar as demais informações contidas no Edital de Convocação.

Considerando o acima exposto, e para que não haja qualquer dúvida, o Administrador consolida o Edital de Convocação e seu Anexo, nos termos do Anexo A do presente Comunicado.

O Administrador permanece à disposição nos telefones: (11) 2137-8888 e (21) 2169-9999 ou pelo endereço eletrônico assembleia@genial.com.vc, para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,
BANCO GENIAL S.A.

ANEXO A

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY
CNPJ/MF nº 00.613.094/0001-74
("Fundo")**

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), através do Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017, para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de administrador fiduciário ("Administrador") do Fundo, vem, por meio do presente edital de convocação ("Edital de Convocação"), nos termos do artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472"), e do artigo 41 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), consultar V.Sas. ("Cotistas"), para que manifestem eletronicamente seu voto na Consulta Formal para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("Assembleia").

CONSIDERANDO QUE:

- (i) O Fundo não concorda com a avaliação realizada pela Prefeitura Municipal de São Paulo no âmbito dos processos administrativos em trâmite, quais sejam, o Protocolo de Intenções e a Manifestação de Interesse de Doação com TDC;
- (ii) Conforme já exposto aos cotistas anteriormente, no intuito de garantir a defesa dos interesses do Fundo, o Administrador, seguindo as recomendações do Operador Imobiliário e dos assessores legais do Fundo, tem interesse em contratar, em nome do Fundo, prestadores de serviços para elaboração de parecer jurídico, laudo de avaliação comercial e laudo de avaliação ambiental das áreas de propriedade do Fundo;
- (iii) O Operador Imobiliário cotou diferentes prestadores de serviços e, com base nos critérios de conhecimento técnico, reconhecimento profissional e custo, entende que (a) Amaral d'Avila Engenharia de Avaliações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.581.178/0001-20; (b) RUMO Soluções Ambientais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.438.661/0001-36; e (c) Sundfeld Advogados, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.254.682/0001-32 possuem expertise e relevância suficientes para contribuir na contestação do Fundo junto à Prefeitura, sendo certo que as referidas propostas estão à disposição dos Cotistas na sede do Administrador ou no site do Administrador;
- (iv) Diante da relevância da matéria e da ausência de recursos disponíveis no Fundo para proceder com tais contratações, conforme comunicado anteriormente, a BRKB Participações Ltda., inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº 33.923.111/0001-29, na qualidade de atual Operador Imobiliário, arcará com a contratação dos prestadores de serviço mencionados acima, observado que tais valores serão recebidos pelo Operador Imobiliário juntamente com os demais valores a ele devidos pelo Fundo quando este



dispuser de liquidez, nos termos da Consulta Formal aos Cotistas de 21 de dezembro de 2022 e encerrada em 31 de janeiro de 2023 e da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas realizada em 17 de maio de 2023;

ORDEM DO DIA: Diante do exposto e em estrita observância às diretrizes da CVM, o Administrador abre para deliberação dos Cotistas as matérias abaixo:

- 1) A contratação da Amaral d'Ávila Engenharia de Avaliações Ltda. para prestação dos serviços de elaboração de laudo de avaliação das áreas de propriedade do Fundo, incluindo as áreas prometidas à venda, no valor de até R\$200.000,00 (duzentos mil reais).
- 2) A contratação da RUMO Soluções Ambientais para prestação dos serviços de consultoria ambiental, no valor de até R\$ 34.775,00 (trinta e quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais).
- 3) A contratação da Sundfeld Advogados para prestação dos serviços de elaboração de parecer jurídico, no valor de até R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

DISPOSIÇÕES GERAIS:

Os Cotistas deverão declarar seu voto para a Assembleia por meio de envio de e-mail, com o modelo de manifestação de voto ("Anexo I") preenchido, assinado e anexado, para o endereço eletrônico do Administrador, qual seja: assembleia@genial.com.vc. Ao enviar a manifestação de voto, os Cotistas deverão anexar ao e-mail a ser enviado para o Administrador a cópia dos seus respectivos documentos de identificação¹, com validade em todo o território nacional, e deverão fazer constar no assunto do e-mail "CONSULTA FORMAL - AGE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY".

O Administrador informa que o voto deverá ser proferido **até às 16 horas do dia 07 de março de 2025** ("Data Final da Consulta Formal"), considerada, para todos os fins, como a data da realização da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas.

O Administrador, conforme artigo 20 da Instrução CVM nº 472 e do artigo 42 do Regulamento, informa que as deliberações relativas às matérias constantes da Ordem do Dia dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes.

Por fim, nos termos do Parágrafo Quarto do artigo 39 do Regulamento, os Cotistas podem acessar os documentos pertinentes à esta Convocação nos websites do Administrador (<https://bancogenial.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect>) e da CVM (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=613094000174>), de forma a permitir o exercício informado do direito de voto, nos termos do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472.

Todos os termos não definidos neste instrumento, terão o mesmo significado atribuído no Regulamento do Fundo.

¹ Considera-se "Documentação de Identificação" qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto, estar com firma reconhecida e ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no artigo 75 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014.



Sendo o que nos cumpria para o presente momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos nos telefones: **RJ: (21) 3923-3000 / (21) 3500-3000 e SP : (11) 3206-8000 / (11) 2920-8000.**

Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.

ANEXO I

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
PANAMBY
CNPJ/MF nº 00.613.094/0001-74**

_____, inscrito(a) no CPF (ou CNPJ) sob o nº _____, em relação à Consulta Formal de Voto para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.613.094/0001-74 ("Fundo"), administrado pelo **BANCO GENIAL S.A.** inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 ("Administrador"), com Data Final da Consulta Formal marcada para o dia 07 de março de 2025, vem, por meio desta, formalizar a manifestação de voto nas seguintes matérias constantes da ordem do dia:

1) A contratação da Amaral d'Ávila Engenharia de Avaliações Ltda. para prestação dos serviços de elaboração de laudo de avaliação das áreas de propriedade do Fundo, incluindo as áreas prometidas à venda, no valor de até R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

() Aprovado

() Reprovado

() Abstenção

2) A contratação da RUMO Soluções Ambientais para prestação dos serviços de consultoria ambiental, no valor de até R\$ 34.775,00 (trinta e quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais).

() Aprovado

() Reprovado

() Abstenção

3) A contratação da Sundfeld Advogados para prestação dos serviços de elaboração de parecer jurídico, no valor de até R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

() Aprovado

() Reprovado

() Abstenção

Assinatura do Cotista (ou representantes legais "RL")

Nome do RL:

CPF/CNPJ: