

PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ/ME Nº 26.813.118/0001-22**

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS

A **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.732, andar parte, 11A, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, devidamente pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para exercer a atividade de administração de fundos de investimento e gestão de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 12.691, de 16 de novembro de 2012, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição administradora do **PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.813.118/0001-22, ("**Administradora**" e "**Fundo**", respectivamente) vem, por meio do presente, divulgar o resultado da apuração dos votos proferidos pelos Cotistas no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("**AGE**"), convocada por meio de Consulta Formal devidamente encaminhada aos Cotistas através dos endereços de e-mail por estes cadastrados na base de dados da Administradora em **02.02.2025**, tendo a data de **17.12.2025**, como limite para envio de manifestações.

1) QUÓRUM: Manifestaram-se Cotistas detentores de **100,00%** das Cotas emitidas pelo Fundo ("**Cotistas Manifestantes**");

2) ORDEM DO DIA: A Administradora, por meio da Consulta Formal, submeteu aos Cotistas a aprovação da seguinte matéria:

- (i) A transferência da administração fiduciária do Fundo, da Administradora para o **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002 ("**Nova Administradora**"), bem como a alteração do endereço do Fundo para a sede social da Nova Administradora e a substituição dos prestadores de serviços de: **(a)** a substituição do prestador de serviços de custódia e escrituração, os quais passarão a ser prestados pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Estado

de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002 (“**Novo Custodiante**”);
(b) a substituição do prestador de serviços de controladoria, processamento e tesouraria, os quais passarão a ser prestados pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002 (“Novo Agente de Controladoria”);

- (ii) A contratação de serviços de auditoria do Fundo para o período compreendido entre o seu último Balanço Patrimonial até a Data de Transferência e a substituição do prestador de serviço de auditoria, a partir da Data de Transferência;
- (iii) A consolidação do novo Regulamento do Fundo aos padrões da Nova Administradora, caso aprovados os itens acima; e
- (iv) A autorização para que a Administradora, a Nova Administradora e a Gestora do Fundo realizem todos os procedimentos e alterações necessários para implementação dos itens acima deliberados, caso sejam aprovados no fechamento do dia **31 de dezembro de 2025** (“Data de Fechamento ou Transferência”), sendo que a Nova Administradora passará a administrar o Fundo à partir de **02 de janeiro de 2026**, inclusive (“Data de Abertura”). Havendo a aprovação deste item, os cotistas aprovam a reforma integral do Regulamento do Fundo, que passará a vigor na Data de Abertura, inclusive, e que a minuta foi disponibilizada aos cotistas na presente data.

3) APURAÇÃO DOS VOTOS: Após análise das Manifestações de Voto encaminhadas pelos Cotistas Manifestantes, foram apurados os seguintes resultados:

ITEM I:

APROVAÇÃO	REJEIÇÃO	ABSTENÇÃO
100%	0%	0%

ITEM II:

APROVAÇÃO	REJEIÇÃO	ABSTENÇÃO
100%	0%	0%

ITEM III:

APROVAÇÃO	REJEIÇÃO	ABSTENÇÃO
100%	0%	0%

ITEM IV:

APROVAÇÃO	REJEIÇÃO	ABSTENÇÃO
100%	0%	0%

4) CONSIDERAÇÕES FINAIS: Diante o exposto acima, restam **APROVADAS** as matérias constantes na Ordem do Dia, em virtude da manifestação positiva de Cotistas representando, na data da apuração de 100% das Cotas emitidas pelo Fundo.

5) ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi a Consulta Formal encerrada e lavrado o presente Termo de Apuração.

São Paulo, 18 de dezembro de 2025.

Cesario Batista Passos

Rogério Penteado Felgueir

TRUSTEE DTVM LTDA.

Administradora

2025.12.18_Termo de Apuração dA Consulta Formal - Panorama FII.docx

Documento número #0d199b25-a723-4900-bba6-dfa4f16a1be9
Hash do documento original (SHA256): c2b011e44db2c927bda5891f4cd267e9ebab30edd2ee65851ddc3808d6d70802
Hash do PAdES (SHA256): f660b947b66e70db6ce01b53555fb0dd640a4882e3c57e27737eb08b1ed04c83

Assinaturas

- Cesario Batista Passos

CPF: 331.055.908-46

Assinou como procurador em 18 dez 2025 às 16:36:04

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 02 mai 2026

Cesario Batista Passos
- Rogério Penteado Felgueiras

CPF: 012.571.987-69

Assinou como representante legal em 18 dez 2025 às 17:04:53

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 out 2026

Rogério Penteado Felgueiras
- Rogério Penteado Felgueiras

CPF: 012.571.987-69

Assinou como administrador em 18 dez 2025 às 17:04:53

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 out 2026

Rogério Penteado Felgueiras

Log

- 18 dez 2025, 10:36:40

Operador com email mcarmo@trusteedtm.com.br na Conta d4cb51a4-7c12-4093-9cda-988983d8a05a criou este documento número 0d199b25-a723-4900-bba6-dfa4f16a1be9. Data limite para assinatura do documento: 17 de janeiro de 2026 (10:36). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 18 dez 2025, 10:37:32

Operador com email mcarmo@trusteedtm.com.br na Conta d4cb51a4-7c12-4093-9cda-988983d8a05a alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 01 de fevereiro de 2026 (17:14).
- 18 dez 2025, 10:37:32

Operador com email mcarmo@trusteedtm.com.br na Conta d4cb51a4-7c12-4093-9cda-988983d8a05a adicionou à Lista de Assinatura: rogerio.felgueiras@banvox.com.br para assinar como representante legal, via E-mail.

Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rogério Penteado Felgueiras.

18 dez 2025, 10:37:32	Operador com email mcarmo@trusteedtm.com.br na Conta d4cb51a4-7c12-4093-9cda-988983d8a05a adicionou à Lista de Assinatura: rogerio.felgueiras@banvox.com.br para assinar como administrador, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rogério Penteado Felgueiras.
18 dez 2025, 10:37:32	Operador com email mcarmo@trusteedtm.com.br na Conta d4cb51a4-7c12-4093-9cda-988983d8a05a adicionou à Lista de Assinatura: cpassos@trusteedtm.com.br para assinar como procurador, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Cesario Batista Passos.
18 dez 2025, 16:36:04	Cesario Batista Passos assinou como procurador. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 331.055.908-46. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo f943c6(...), vide anexo manuscript_18 dez 2025, 16-35-15.png. IP: 204.199.56.74. Componente de assinatura versão 1.1361.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
18 dez 2025, 17:00:37	Operador com email mcarmo@trusteedtm.com.br na Conta d4cb51a4-7c12-4093-9cda-988983d8a05a fez alteração em rogerio.felgueiras@banvox.com.br: rogerio.felgueiras.assina@banvox.com.br para assinar como representante legal
18 dez 2025, 17:00:37	Operador com email mcarmo@trusteedtm.com.br na Conta d4cb51a4-7c12-4093-9cda-988983d8a05a fez alteração em rogerio.felgueiras@banvox.com.br: rogerio.felgueiras.assina@banvox.com.br para assinar como administrador
18 dez 2025, 17:04:53	Rogério Penteado Felgueiras assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 012.571.987-69. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 15bf4d(...), vide anexo manuscript_18 dez 2025, 16-48-53.png. IP: 204.199.56.74. Componente de assinatura versão 1.1361.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
18 dez 2025, 17:04:53	Rogério Penteado Felgueiras assinou como administrador. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 012.571.987-69. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 15bf4d(...), vide anexo manuscript_18 dez 2025, 16-48-53.png. IP: 204.199.56.74. Componente de assinatura versão 1.1361.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
18 dez 2025, 17:04:54	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 0d199b25-a723-4900-bba6-dfa4f16a1be9.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 0d199b25-a723-4900-bba6-dfa4f16a1be9, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Cesario Batista Passos

Assinou o documento enquanto procurador em 18 dez 2025 às 16:36:04

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo f943c6(...)

A handwritten signature in black ink that reads "Cesario Batista Passos". The signature is written in a cursive style. It is enclosed within a dashed rectangular border. A faint, semi-transparent watermark is visible in the background of the signature area, containing the text "Clicksign", "ASSINATURA MANUSCRITA", and a timestamp "18/12/2025 16:35:27".

Cesario Batista Passos
manuscript_18 dez 2025, 16-35-15.png

Rogério Penteado Felgueiras

Assinou o documento enquanto representante legal e administrador em 18 dez 2025 às 17:04:53

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 15bf4d(...)



Rogério Penteado Felgueiras
manuscript_18 dez 2025, 16-48-53.png