

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 26.813.118/0001-22

TERMO DE APURAÇÃO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO
FINALIZADA EM 09 DE FEVEREIRO DE 2024

Na qualidade de instituição administradora do **PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.813.118/0001-22 ("Fundo"), a **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, companhia com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355 – 5º andar, CEP 01452-919 por meio deste instrumento, apura os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada por meio de Consulta Formal aos Cotistas, convocada pela Administradora em 24 de janeiro de 2024 ("Consulta Formal"), e a divulgação ocorrerá até às 18:00 horas do dia 09 de janeiro de 2024, em conformidade com o disposto pelo artigo 21 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472/08").

QUÓRUM DE INSTALAÇÃO: Foram recepcionadas as manifestações de voto dos Cotistas, representando, aproximadamente, 99,81% das cotas emitidas do Fundo.

OBJETO E RESULTADO: A Administradora realizou o procedimento de Consulta Formal aos Cotistas sobre as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

- a) O Fundo detém de forma exclusiva direitos expectativos de propriedade e legítima posse direta e indireta, conforme o caso, do UNIDADE AUTÔNOMA 02, integrante do empreendimento imobiliário denominado 'CONDOMÍNIO BUSINESS PARK JANDIRA', situado na Rodovia de Acesso João de Góes, nº 2.300, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri objeto da matrícula nº 137.280, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri -SP, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 18.047,510m²; área comum de divisão proporcional de 14,680m²; encerrando a área total de 18.062,190m² ("Imóvel");
- b) A **AZ QUEST PANORAMA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.783.771/0001-02, com sede estabelecida na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 41, CEP 04.533-001, Itaim Bibi, credenciada e autorizada à prestação de serviços de administração



profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 18.773, de 18 de maio de 2021 (“Gestora”) presta serviços de gestão para o Fundo;

- c) O Fundo pretende alienar o Imóvel a outro fundo que se encontra em fase de constituição, o qual terá como prestador de serviços a Gestora, fato esse que torna o fundo cessionário parte relacionada da Gestora (“Alienação”);
- d) O Imóvel está alienado fiduciariamente em favor da RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/ME sob nº 02.773.542/0001-22 para a garantia do certificado de recebível imobiliário da 116ª emissão da Opea Securitizadora (“CRI”);
- e) Nos termos da legislação vigente, a alienação de imóveis da carteira do fundo ou direitos decorrentes de sua propriedade à parte relacionada do gestor é considerado potencial conflito de interesses e necessita de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas;

Desse modo, a Administradora submete aos cotistas, deliberar acerca de:

1. **APROVAR** a Alienação do Imóvel por meio da assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda e Outras Avenças, nos seguintes termos:
 - i. **Preço:** R\$ 50.500.000,00 (cinquenta milhões e quinhentos mil) descontado o valor do saldo devedor do CRI;
 - ii. A sub-rogação do fundo pelo fundo cessionário referente aos direitos e deveres do CRI;
 - iii. Cessão dos créditos representativos do Preço a uma securitizadora; e
 - iv. A securitização dos créditos com o recebimento do Preço pelo Fundo
2. Em sendo aprovada a matéria contida no item 1 acima, **APROVAR** a autorização para que a Administradora firme todo e qualquer documento em nome do Fundo.
3. Em sendo aprovada as matérias 1 e 2 acima, ocorrendo o fechamento da negociação **APROVAR** a amortização de principal mais juros do valor equivalente ao saldo da compra e venda em caixa.

Diante do exposto, a Administradora declara que os itens da Ordem do Dia, **foram APROVADOS**, sem quaisquer ressalvas e restrições, por cotistas desimpedidos e aptos a deliberar, representando, aproximadamente, 99,81% das cotas emitidas pelo Fundo.



singulare

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2024.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

2024.02.08 - Termo de Apuração - Panorama FII - assinaturas.pdf

Documento número #6bc88e3e-7bf7-426d-aa2f-589cf62971ec

Hash do documento original (SHA256): 975c19dd5cc436c57cae949471ac5e6bfce379d2e54dfd7da6689b2136d3a89b

Assinaturas

✓ **Daniel Doll lemos**

CPF: 275.605.768-18

Assinou em 09 fev 2024 às 10:50:15

✓ **Alexandre Calvo**

CPF: 067.079.949-13

Assinou em 09 fev 2024 às 11:10:44

Log

- 09 fev 2024, 10:48:38 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número 6bc88e3e-7bf7-426d-aa2f-589cf62971ec. Data limite para assinatura do documento: 10 de março de 2024 (10:47). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 09 fev 2024, 10:48:38 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ddl.clicksign@singulare.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniel Doll lemos e CPF 275.605.768-18.
- 09 fev 2024, 10:48:38 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ac.clicksign@singulare.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Calvo e CPF 067.079.949-13.
- 09 fev 2024, 10:50:15 Daniel Doll lemos assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail ddl.clicksign@singulare.com.br. CPF informado: 275.605.768-18. IP: 200.182.53.66. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5694151 e longitude -46.6912692. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.746.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 fev 2024, 11:10:45 Alexandre Calvo assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail ac.clicksign@singulare.com.br. CPF informado: 067.079.949-13. IP: 200.182.53.66. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.57066 e longitude -46.69274. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.746.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

09 fev 2024, 11:10:45

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 6bc88e3e-7bf7-426d-aa2f-589cf62971ec.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> 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 6bc88e3e-7bf7-426d-aa2f-589cf62971ec, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.