

PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 26.813.118/0001-22

TERMO DE APURAÇÃO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO**FINALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2025**

A **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 a apuração dos votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo (“Cotistas”), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada por meio de Consulta Formal enviada pela Administradora aos Cotistas no dia 31 de março de 2025, 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, **99.99%** das cotas emitidas do Fundo.

OBJETO E RESULTADO: A Administradora realizou o procedimento de Consulta Formal convocando os Cotistas a manifestarem-se a respeito das seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre os seguintes itens da Ordem do Dia, relativos aos seguintes assuntos: **Em Assembleia Extraordinária: (1) ratificação da operação de alienação do Imóvel GRU (“Ratificação da Alienação do Imóvel GRU”); (2) ratificação da operação de recompra do CRI OPEA 348E (“Ratificação da Recompra do CRI Brigadeiro”); e Em Assembleia Ordinária: (3) aprovação das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.**

Em Assembleia Extraordinária:

1) Ratificação da Alienação do Imóvel GRU:

- a) Ratificar a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos sobre Imóvel com Alienação Fiduciária e Outras Avenças (“Operação de Alienação”), celebrado em 13 de dezembro de 2024 (“Contrato de Cessão”) entre a Paísa SPE X Ltda., na qualidade de cessionária (“Cessionária”) e o Fundo, cujo efeito prático foi a alienação do galpão logístico localizado à Rua Colina, nº 501, Água Chata, Guarulhos – SP., matrícula nº 91.820, registrado perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de Guarulhos- SP (“Imóvel GRU”);
- b) Ratificar a celebração, entre a Cessionária e o Fundo, em 15 de janeiro de 2025 (i) do Termo de Fechamento da Operação de Alienação; (ii) da Escritura de Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóvel (“Escritura de Cessão”); e (iii) da Escritura de Novação e Confissão de Dívida e Outras Avenças (“Escritura de Confissão de Dívida” e, em conjunto com a “Escritura de Cessão”, as “Escrituras”); e
- c) Aprovar e ratificar, a prática, pela Administradora e pelo Gestor do Fundo, de todos e quaisquer atos necessários para a formalização da Operação de Alienação, incluindo, mas sem se limitar, à celebração do Contrato de Cessão e das Escrituras, de eventuais aditamentos contratuais e de quaisquer outros instrumentos que se façam necessários para viabilizar a Operação de Alienação, bem como a contratação de assessores legais e especializados e o pagamento de emolumentos e custas cartorárias.

2) Ratificação da Recompra do CRI Brigadeiro:

- a) Ratificar a transação de recompra de 100% (cem por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários resultantes da 348ª emissão da OPEA Securitizadora S.A. (“CRI Brigadeiro”), realizada em 31 de janeiro de 2025, pelo Gestor, no ambiente de mercado de balcão. Os créditos imobiliários subjacentes ao CRI Brigadeiro haviam sido cedidos pelo Fundo, em 13 de novembro de 2024;
- b) Aprovar e ratificar, a liquidação integral do CRI Brigadeiro que ocorrerá por meio da formalização de instrumento de dação em pagamento entre a OPEA Securitizadora S.A. e o Fundo. Por meio da dação em pagamento, o Fundo irá liquidar o CRI Brigadeiro com a entrega dos certificados para o emissor; e
- c) Aprovar e ratificar, a prática, pela Administradora e pelo Gestor do Fundo, de todos e quaisquer atos necessários para a formalização da operação de recompra e liquidação do CRI Brigadeiro.

Em Assembleia Ordinária:

- 3) A aprovação das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

DELIBERAÇÕES: 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, 99.99% das cotas emitidas pelo Fundo.

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, 29 de abril de 2025.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

2025.04.29- Termo de Apuração Panorama FII - assinatura.pdf

Chave do Documento: 44f9522e-4e8b-4418-9413-cf3a062d2ac0

Documento

1

2025.04.29- Termo de Apuração Panorama FII - assinatura.pdf

ID do Documento: 9e51f243-c689-4c4f-9b87-90eac7810536

Assinante 1

Alexandre Calvo

Email: alexandre.calvo@singulare.com.br

Assinado em: 29/04/2025 16:44:45

Assinante 2

Ingrid Anny Campos Sepulveda

Email: ingrid.sepulveda@singulare.com.br

Assinado em: 29/04/2025 16:58:57

Logs**1.** 29/04/2025 16:40:34

Documento criado via API na conta 5a48a6d1-a089-42e9-86c5-b1b67bdd0a80 com a chave de documento 44f9522e-4e8b-4418-9413-cf3a062d2ac0 e título 2025.04.29- Termo de Apuração Panorama FII - assinatura.pdf.

2. 29/04/2025 16:40:36

Documento enviado para assinatura via API na conta 5a48a6d1-a089-42e9-86c5-b1b67bdd0a80 com a chave de documento 44f9522e-4e8b-4418-9413-cf3a062d2ac0 e título 2025.04.29- Termo de Apuração Panorama FII - assinatura.pdf.

3. 29/04/2025 16:43:50

Token de autenticação enviado para o signatário Alexandre Calvo via E-mail.

4. 29/04/2025 16:43:53

Signatário Alexandre Calvo autenticou com sucesso inserindo CPF e Data de Nascimento.

5. 29/04/2025 16:44:45

Signatário Alexandre Calvo autenticou com sucesso utilizando Token enviado via E-mail.

6. 29/04/2025 16:44:45

Signatário Alexandre Calvo finalizou a assinatura como Assinante com o IP: 200.212.129.194. Pontos de autenticação: Token via E-mail, CPF e Data de Nascimento.

7. 29/04/2025 16:57:40

Token de autenticação enviado para o signatário Ingrid Anny Campos Sepulveda via E-mail.

8. 29/04/2025 16:57:45

Signatário Ingrid Anny Campos Sepulveda autenticou com sucesso inserindo CPF e Data de Nascimento.

9. 29/04/2025 16:58:30

Signatário Ingrid Anny Campos Sepulveda visualizou o documento.

10. 29/04/2025 16:58:56

Signatário Ingrid Anny Campos Sepulveda autenticou com sucesso utilizando Token enviado via E-mail.

11. 29/04/2025 16:58:57

Signatário Ingrid Anny Campos Sepulveda finalizou a assinatura como Assinante com o IP: 200.212.129.194. Pontos de autenticação: Token via E-mail, CPF e Data de Nascimento.

12. 29/04/2025 16:59:03

Processo de assinatura finalizado para o documento com a chave 44f9522e-4e8b-4418-9413-cf3a062d2ac0 e título 2025.04.29- Termo de Apuração Panorama FII - assinatura.pdf.

