

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR PARA ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO
PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 26.813.118/0001-22**

Pelo presente instrumento particular,

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-919, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob n.º 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada e habilitada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM n.º 1.498, de 28 de agosto de 1990, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.813.118/0001-22 (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, em conjunto com **GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.995.968/0001-35 (“Gestora”), nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e de seu regulamento (“Regulamento”).

Considerando a edição da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e respectivo Anexo Normativo III, conforme alterados (“RCVM 175”), a qual passou a regular a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento imobiliários, revogando, dentre outras normas, a Instrução da CVM nº 472, de 17 de dezembro de 2001 (“ICVM 472”), a Administradora e Gestora, qualificados no regulamento do Fundo, que passam a ser considerados como “Prestadores de Serviços Essenciais”, nos termos da RCVM 175, com fulcro no artigo 52, inciso I, e artigo 135, ambos da RCVM 175, ”), e do item “1.9 - *Adequação dos fundos por ato unilateral versus assembleia*” do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE, publicado em 11 de abril de 2023, e diante dos esclarecimentos regulatórios publicados pela CVM, e do aprimoramento do conhecimento e das discussões dos participantes do mercado de capitais brasileiro, **RESOLVEM:**

- (i) **APROVAR** a alteração do Regulamento do Fundo, adaptando este nos termos da RCVM 175 e Anexo Normativo III, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, o qual passará a vigor com a redação constante no **Anexo I** ao presente instrumento (“Regulamento”), incluindo, sem limitação, (a) a forma de comunicação que será utilizada pelo administrador, em conformidade com o disposto no artigo 12 da Resolução CVM 175/22; (b) segregação de taxas de administração e gestão e inclusão do descritivo sobre a taxa máxima de distribuição; (c) adaptação redacional sobre a nova estrutura de fundo, classes e subclasses; (d) adaptação da lista de encargos do fundo, em linha com RCVM

175; (e) a ratificação de que a responsabilidade dos cotistas será ilimitada, observado que tal responsabilidade, para além das cotas já integralizadas, incidirá exclusivamente nas hipóteses em que o Fundo apresente patrimônio líquido negativo decorrente de obrigações legais ou contratuais não relacionadas aos ativos-alvo qualificados como imóveis ou empreendimentos imobiliários, nos termos do art. 40 do Anexo Normativo III da RCVM nº 175 e do Ofício-Circular nº 2/2025/CVM/SSE; (f) atualização normativa no inteiro teor do Regulamento; e (g) demais adaptações à Resolução CVM 175/22, no que for aplicável.

As deliberações constantes neste instrumento passarão a vigorar a partir de 16/06/2025, data de divulgação na CVM.

Os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste instrumento, no singular ou no plural, e não diversamente definidos no presente instrumento, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento do Fundo, conforme alterado por este instrumento.

O presente termo poderá ser assinado por meio do processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, sendo essa forma de celebração deste ato em meio eletrônico, digital e informático reconhecida como válida e plenamente eficaz.

São Paulo, 11 de junho de 2025.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Gestora

Anexo I - Regulamento