

FATO RELEVANTE

PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 26.813.118/0001-22

A **GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (“Gestor”) e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“Administrador”), na qualidade, respectivamente, de “Gestor” e “Administrador” do **PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.813.118/0001-22 (“Fundo” ou “PNPR11”), em cumprimento ao disposto nos termos da Resolução CVM nº 175/22, vem comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, nos termos do Regulamento, o Gestor recomendou ao Administrador a amortização das cotas no montante de **R\$1.804.611,67 (um milhão oitocentos e quatro mil seiscientos e onze reais e sessenta e sete centavos)**, equivalente ao valor de **R\$ 2,01** por cota. O pagamento será realizado no dia **29 de abril de 2026**.

Cumprir informar que os cotistas que adquiriram cotas no mercado secundário (através da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão) em data posterior à última amortização de cotas e/ou aqueles cotistas que não tenham encaminhado anteriormente ao Administrador as respectivas comprovações de aquisição de cotas no mercado secundário deverão prestar estas informações.

Neste sentido, os cotistas do PNPR11 são convidados a, **exclusivamente por meio de Formulário enviado por e-mail pela plataforma Cuore** (“Formulário”), prestar informações sobre domicílio fiscal, situação tributária e custo médio de aquisição das cotas de emissão do **PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** de forma a viabilizar o cálculo de eventuais tributos decorrentes do resgate/amortização, observado que a totalidade dos cotistas do PNPR11 deverão prestar essa informação, uma vez que este evento poderá resultar em incidência de tributos recolhidos na fonte.

O referido Formulário será enviado por e-mail até **23 de abril de 2026** destacando ao cotista:

- (1) é obrigatório que o cotista confirme e assuma responsabilidade pela veracidade das informações prestadas no Formulário;
- (2) enquanto o cotista não apertar o botão “enviar”, as informações sobre o custo médio de aquisição das cotas não serão enviadas;
- (3) quando a manifestação for finalizada, as informações enviadas serão definitivas e não poderão ser alteradas após o envio;
- (4) caso o valor do custo de aquisição não seja informado ao Administrador, o valor do imposto de renda a ser retido na fonte será apurado utilizando como custo médio das cotas do cotista o valor mínimo histórico de negociação das cotas do **PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** na B3 S.A. –

Brasil, Bolsa, Balcão; e

- (5) o Administrador utilizará as informações que lhe tiverem sido fornecidas para cálculo de eventuais tributos incidentes quando do resgate ou amortização de cotas do PNPRI1, destacando ser os cotistas os responsáveis pela veracidade de tais informações. O Administrador não será responsável, em nenhuma hipótese, perante os cotistas, por qualquer ajuste posterior e/ou restituição de valor pago acima do previsto.

Caso o cotista não receba ao Formulário, orienta-se entrar em contato com o Administrador ou com o Gestor até **23 de abril de 2026** através dos e-mails eventos.financeiros@apexgroup.com, com cópia para contato@genesiscapital.com.br, com a indicação no assunto do e-mail: “Formulário – Amortização Parcial Panorama Properties Fundo de Investimento Imobiliário”.

O Administrador alerta que caso não receba tais informações, o preço/custo de aquisição de cotas por tais cotistas será considerado o menor valor histórico de negociação das cotas do Fundo, aplicando-se a alíquota de 20% (vinte por cento) sobre o valor resgatado, nos termos da legislação aplicável.

São Paulo, 09 de abril de 2026.

GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.