

Proposta do Administrador acerca das matérias a serem deliberadas na ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY, CNPJ/MF nº: 00.613.094/0001-74, com a Data Final da Consulta Formal marcada para 31 de janeiro de 2025 (“Consulta Formal”).

Prezado cotista,

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017 para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **00.613.094/0001-74** (“Fundo”), vem, por meio desta, nos termos do Artigo 41, I da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), apresentar aos cotistas a seguinte proposta para as matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, nos termos do Edital de Convocação da Consulta Formal de 16 de janeiro de 2025 (“Assembleia”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) O Fundo não concorda com a avaliação realizada pela Prefeitura Municipal de São Paulo no âmbito dos processos administrativos em trâmite, quais sejam, o Protocolo de Intenções e a Manifestação de Interesse de Doação com TDC;
- (ii) Conforme já exposto aos cotistas anteriormente, no intuito de garantir a defesa dos interesses do Fundo, o Administrador, seguindo as recomendações do Operador Imobiliário e dos assessores legais do Fundo, tem interesse em contratar, em nome do Fundo, prestadores de serviços para elaboração de parecer jurídico, laudo de avaliação comercial e laudo de avaliação ambiental das áreas de propriedade do Fundo;
- (iii) O Operador Imobiliário cotou diferentes prestadores de serviços e, com base nos critérios de conhecimento técnico, reconhecimento profissional e custo, entende que (a) Amaral d’Avila Engenharia de Avaliações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.581.178/0001-20; (b) RUMO Soluções Ambientais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.438.661/0001-36; e (c) Sundfeld Advogados, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.254.682/0001-32 possuem expertise e relevância suficientes para contribuir na contestação do Fundo junto à Prefeitura, sendo certo que as referidas propostas estão à disposição dos Cotistas na sede do Administrador ou no site do Administrador;
- (iv) Diante da relevância da matéria e da ausência de recursos disponíveis no Fundo para proceder com tais contratações, conforme comunicado anteriormente, a BRKB Participações Ltda., inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº 33.923.111/0001-29, na qualidade de atual Operador Imobiliário, arcará com a contratação dos prestadores de serviço mencionados acima, observado que tais valores serão recebidos pelo Operador Imobiliário juntamente com os demais valores a ele devidos pelo Fundo quando este dispuser de liquidez, nos termos da Consulta Formal aos Cotistas de 21 de dezembro de



2022 e encerrada em 31 de janeiro de 2023 e da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas realizada em 17 de maio de 2023;

Diante do exposto acima, transcrevemos a ordem do dia da Assembleia para, em seguida, apresentar nossa proposta para a matéria.

- 1) A contratação da Amaral d'Avila Engenharia de Avaliações Ltda. para prestação dos serviços de elaboração de laudo de avaliação das áreas de propriedade do Fundo, incluindo as áreas prometidas à venda, no valor de até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).
- 2) A contratação da RUMO Soluções Ambientais para prestação dos serviços de consultoria ambiental, no valor de até R\$ 34.775,00 (trinta e quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais).
- 3) A contratação da Sundfeld Advogados para prestação dos serviços de elaboração de parecer jurídico, no valor de até R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

Proposta do Administrador para a Ordem do dia:

O Administrador, após a solicitação do atual operador imobiliário do Fundo, convoca a Assembleia para tratar da ordem do dia. No mais, o Administrador propõe que os Cotistas analisem as matérias constantes da ordem do dia e sanem eventuais dúvidas por meio dos canais de atendimento disponibilizados no Edital de Convocação, para, somente assim, manifestar seus votos com relação as matérias.

Por fim, o Administrador esclarece que, conforme artigo 20 da Instrução CVM nº 472 e do artigo 42 do Regulamento, informa que as deliberações relativas às matérias constantes da Ordem do Dia dependerão de aprovação da maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem metade, no mínimo, das Cotas emitidas.

Está à disposição dos Cotistas toda documentação atinente à ordem do dia, de forma a permitir o exercício informado do direito de voto, no site da CVM, no Fundos.NET e no site do Administrador (www.bancogenial.com).

Sendo o que nos cumpria para o presente momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos nos telefones: **Rio de Janeiro: (21) 3923-3000 / (21) 3500-3000; São Paulo: (11) 3206-8000 / (11) 2920-8000.**

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.