

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY
CNPJ/ME: 00.613.094/0001-74

CONSULTA FORMAL

A **BRKB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de recursos de terceiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.923.111/0001-29 (“Administradora” ou “BRKB DTVM”), com sede na Rua Lauro Muller, 116, 21º andar, salas 2101 a 2108, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em fase de alteração para a Cidade e Estado de São Paulo, Av. das Nações Unidas, nº 14.261, WT Morumbi, Ala B, 11º e 20º andares, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, conforme Assembleia Geral Extraordinária da BRKB DTVM, datada de 27 de dezembro de 2021, em processo de homologação pelo Banco Central do Brasil, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.613.094/0001-74 (“Fundo”), vem, por meio desta consulta formal (“Consulta Formal”), nos termos do artigo 21 da Instrução da CVM nº 472/08 e artigo 41 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), convocar os cotistas do Fundo deliberar sobre as seguintes matérias:

- 1.** Deliberar sobre a substituição da Administradora pelo **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 45.246.410/0001-55, instituição devidamente autorizada a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários pela CVM por meio do Ato Declaratório n.º 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“Novo Administrador”), cujo contexto, termos e condições referentes à prestação dos seus serviços estão descritos abaixo e no **Anexo I** à presente Consulta Formal; e
- 2.** Deliberar sobre a alteração e consolidação do Regulamento para refletir a substituição da Administradora, que passará a vigorar nos termos do **Anexo II** à presente Consulta Formal.

Informações Gerais:

A aprovação, pelos Cotistas, das matérias descritas acima, implicará na automática autorização, pelos Cotistas, para que a Administradora e o Novo Administrador possam praticar todos e quaisquer atos (incluindo, mas não se limitando, a estabelecer as condições operacionais e comerciais para efetivar a substituição referida acima) e assinar todos os documentos necessários à efetivação das matérias aprovada pelos Cotistas por meio desta Consulta Formal.

Os materiais de apoio referentes às matérias listadas nos itens acima, incluindo a versão consolidada do Regulamento do Fundo e as demonstrações contábeis do Fundo, encontram-se nos Anexos I a IV.

Assim, a BRKB DTVM solicita a manifestação de V.Sas. até às 23h59 do dia 23 de janeiro de 2023, por meio do preenchimento da carta resposta anexa à presente Consulta Formal na forma do **Anexo IV** e do posterior envio à Administradora via correio eletrônico através dos e-mails joao.pagano@brookfield.com e emerson.lima@brookfield.com. **Nos termos da**

regulamentação vigente, os votos encaminhados após o prazo descrito acima não serão computados pela Administradora.

A Administradora ressalta que, para a deliberação das matérias descritas nos itens "1" e "2" acima, será necessária a aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo. Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum na Assembleia Geral de Cotistas.

Ressalta-se que somente poderão votar nesta Consulta Formal os cotistas identificados no Registro de Cotistas na presente data, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, nos termos do Artigo 43 do Regulamento.

Nos termos dos Artigos 39, §4º e 41, parágrafo único do Regulamento, os documentos pertinentes às matérias descritas nesta Consulta Formal podem ser acessados pelo Cotista no âmbito do seguinte endereço eletrônico:
https://brkbdvm.com.br/fundos_detalhes.aspx?codigo=11.

Eventuais dúvidas a respeito das matérias a serem deliberadas pelos Cotistas poderão ser enviadas para os e-mails joao.pagano@brookfield.com e/ou emerson.lima@brookfield.com, até às 17h do dia 12 de janeiro de 2023 e as respostas serão divulgadas pela Administradora, de forma consolidada, em sua página na rede mundial de computadores, através do FundosNet e via correio eletrônico ("Canais de Comunicação"), até o dia 17 de janeiro de 2023. O resultado desta Consulta será divulgado até o dia 31 de janeiro de 2023, através dos Canais de Comunicação.

Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2022

BRKB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

BANCO GENIAL S.A.

Novo Administrador

* * *

MATERIAL DE APOIO
MUDANÇA DE PRESTADOR DE SERVIÇOS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

| | Prestador de Serviços Atual | (Novo) Prestador de Serviços |
|---|---|--|
| Administrador | BRKB DTVM S.A. | Banco Genial S.A. |
| Custodiante | Banco Bradesco S.A. | Sem alteração |
| Operador Imobiliário | ERBE Incorporadora 001 S.A. (atual denominação de Brookfield Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários S.A.) | Sem alteração |
| Assessores Imobiliários | Parkinson Desenvolvimento Imobiliário Ltda. | Sem alteração |
| Assessores Jurídicos contratados para os processos envolvendo o "Parque Panamby" | Duarte, Garcia, Serra Netto e Terra Advogados Saes Advogados | Sem alteração |
| Audidores Independentes | Baker Tilly Brasil RJ Auditores Independentes | A ser alterada para fins da rotatividade dos auditores independentes, em atendimento à regulamentação vigente |
| Serviços de acompanhamento de obras, supervisão da manutenção, etc. | Fernandes & Flavio Ltda. – ME | Sem alteração |
| Serviços de controle de acesso, portaria e ronda motorizada. | Execut's Terceirização de Serviços Ltda. | Sem alteração |

Este material informativo relacionado à substituição da atual administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.613.094/0001-74 ("**FII Panamby**" ou "**Fundo**") foi preparado conforme entendimentos mantidos na reunião da Comissão de Cotistas do Fundo, realizada em 23 de novembro de 2022.

Histórico

Como é de conhecimento de V.Sas., a BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("**Administradora**" ou "**BRKB**"), entidade regulada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos

Mercados Financeiro e de Capitais, realiza a administração fiduciária do Fundo desde a sua constituição, que se deu em 14 de março de 1995.

Na época da constituição do Fundo, a Administradora operava sob a denominação de Banco Brascan S.A. ("**Banco Brascan**") e, em 2012, quando houve a alteração do objeto social do Banco Brascan, este deixou de atuar como banco múltiplo e passou a atuar como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Desta forma, alterou-se igualmente a denominação social para BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que permanece até os dias de hoje.

Em consequência da dita alteração do objeto social, houve redução significativa das atividades relacionadas ao banco múltiplo, notadamente nas áreas de câmbio e tesouraria, mantendo-se, por outro lado, a gestão dos fundos e clubes de investimento já geridos pelo então Banco Brascan, os quais foram, com o passar do tempo e do curso normal de negócios, sendo totalmente encerrados.

Desde então, apesar de terem sido constituídos determinados fundos de investimento imobiliário sob a administração da BRKB, diante do alto custo para exercer a atividade de administração fiduciária de tais fundos, a empresa iniciou um processo de transferência deste serviço para o Banco Genial S.A. (antiga Brasil Plural), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 ("**Genial**"), *player* escolhido pela BRKB. Cabe ressaltar que, no ano de 2018, mais de 20 (vinte) fundos de investimento que estavam sob a administração da BRKB foram transferidos para a administração da Genial e/ou entidades de seu grupo, sendo, desde então, o FII Panamby o único fundo que permanece sob administração da BRKB.

Desse modo, considerando a complexidade da estrutura que deve ser mantida para atender às exigências regulatórias inerentes às instituições financeiras e o elevado custo para tal¹, bem como a existência de um único fundo sob administração da BRKB, foi decidido dar início ao processo de desativação de tal instituição financeira que, nos últimos anos, tem atuado exclusivamente como administradora fiduciária do Fundo.

Muito embora a BRKB DTVM pudesse ter simplesmente renunciado à posição de administradora fiduciária do FII Panamby, proativamente procurou parceiros no mercado que pudessem substituí-la como administradora do Fundo e, dadas as peculiaridades do FII Panamby, encontrou na Genial um prestador capacitado para essa substituição.

A BRKB, como credora do Fundo, tem total interesse que a administração do FII Panamby continue sendo efetuada de forma diligente e competente por um *player* de renome no mercado.

Atuação da Genial

¹ Nesse sentido, vide pág. 5 das demonstrações financeiras da BRKB, devidamente auditadas por auditores independentes (disponível neste [link](#)), referentes ao semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2021, no qual foi registrado um prejuízo de R\$419.000,00 e R\$1.000.007,00, respectivamente.

A Genial possui plena capacidade de assumir o cargo de administrador fiduciário do FII Panamby, dada a sua reconhecida e notória atuação no mercado neste sentido. Além disso, justamente em razão do relacionamento que vem sendo mantido com a Genial por ocasião da transferência desses outros fundos, foi possível negociar um arranjo de prestação de serviços que não implicará em qualquer custo para os atuais cotistas do FII Panamby, sendo certo que não se vislumbra, no mercado, terceiros com intenção de prestar os mesmos serviços. Ou seja, a **transferência da administração do Fundo para a Genial não acarretará aumento de encargos ou despesas do Fundo e/ou custo adicional aos Cotistas.**

Substituição da BRKB pela Genial

Como se infere da lista de prestadores de serviços do Fundo informada aos cotistas acima, não obstante a mudança no prestador de serviços responsável pela administração fiduciária nos termos da Instrução CVM 472/08, não se vislumbra alteração na gestão da carteira. Isto porque os prestadores de serviços e pessoas que hoje estão envolvidos no dia a dia das demandas e processos que envolvem o Fundo, tais como, as discussões com órgãos públicos, o patrocínio em ações judiciais, a negociação de contratos com parceiros, permanecerão os mesmos, já que tais atividades continuarão a ser coordenadas pelo Operador Imobiliário do Fundo.

Do ponto de vista prático, será formalizada uma consulta formal contendo os termos e condições em que dar-se-á a substituição da Administradora para apreciação dos cotistas, incluindo a alteração do Regulamento do FII Panamby no que tange à alteração da Administradora e modificações correlatas. Posteriormente à realização da consulta formal, será lavrada uma ata contendo as deliberações tomadas e as providências que deverão ser tomadas pela atual Administradora e pela Genial, na qualidade de novo administrador.

* * *

Anexo II
Regulamento

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

DO FUNDO

Art. 1º - O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY, doravante designado FUNDO, é um fundo de investimento imobiliário constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei 8.668”) e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), sob a forma de condomínio fechado, e administrado por BANCO GENIAL S.A., com sede na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, doravante designado simplesmente ADMINISTRADOR.

DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Art. 2º - O FUNDO tem por objeto apenas e exclusivamente:

- I - a aquisição de vários terrenos localizados na Marginal Oeste do Rio Pinheiros, na altura do número 17.000, e vinculados aos projetos denominados Panamby e Villaggio de Panamby, com área total de 715.340 m², terrenos esses que serão adquiridos da SYNTECHROM-PANAMBY INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA., empresa integrante do grupo BUNGE, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bloco G, Loja 97, subsolo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.142.355/0001-70, doravante designada simplesmente SYNTECHROM-PANAMBY;
- II - o desenvolvimento imobiliário dos terrenos adquiridos, mediante incorporação imobiliária e/ou parcelamento do solo;
- III - a comercialização, junto a incorporadores diversos, dos lotes de terrenos adquiridos pelo FUNDO, comercialização essa que poderá se dar, alternativamente, através de permuta por unidades a construir no local, ou de venda em moeda corrente, a vista ou a prazo, ou ainda através da combinação dessas duas alternativas;
- IV - a comercialização das unidades imobiliárias recebidas em permuta na venda de lotes a incorporadores; e

§ 1º - Os terrenos que serão adquiridos pelo FUNDO encontram-se descritos e caracterizados nos Compromissos Particulares de Promessa de Compra e Venda firmados entre o ADMINISTRADOR e a SYNTECHROM-PANAMBY, os quais

integram o presente Regulamento, para todos os fins de direito, constituindo seus Anexos I e II.

§ 2º - Os Planos Diretores Básicos dos Projetos Panamby e Villaggio de Panamby, elaborados para estabelecer os critérios fundamentais para o desenvolvimento de cada um dos referidos projetos, e que integram o presente Regulamento como seus Anexos III e IV, deverão ser modificados e complementados pelo ADMINISTRADOR, observada a legislação urbana vigente, para o fim de especificar, em todos os seus detalhes, os respectivos projetos urbanísticos, prevendo a ocupação total das áreas, e, antes de levados à apreciação dos órgãos competentes, deverão ser submetidos à aprovação da assembleia geral de cotistas. Os Projetos poderão ser revistos e modificados a qualquer momento, por proposta do ADMINISTRADOR e/ou do operador imobiliário devidamente aprovado pela assembleia geral de cotistas, com o fim de melhor adequá-los às condições de mercado.

Art. 3º - O ADMINISTRADOR observará, na gestão do FUNDO, a seguinte política de investimentos:

- I - o desenvolvimento imobiliário dos terrenos adquiridos pelo FUNDO dar-se-á através do seu desmembramento em lotes de acordo com projeto devidamente aprovado pela Prefeitura de São Paulo, lotes esses que serão destinados a incorporações de imóveis residenciais e comerciais;
- II - com o fim de assegurar o cumprimento dos Planos Diretores de desenvolvimento das áreas vinculadas aos Projetos Panamby e Villaggio de Panamby, bem como a adequação dos imóveis a serem incorporados à qualidade e características dos referidos projetos, a alienação dos lotes será feita a incorporadores com projetos de incorporação previamente aprovados pelo ADMINISTRADOR.
- III - a alienação dos lotes se processará ao longo de vários anos, objetivando sempre aproveitar as melhores condições de mercado, com o fim de assegurar aos cotistas, na medida do possível, a valorização e a segurança dos ativos do FUNDO, e um retorno do investimento compatível com as expectativas básicas de rentabilidade estimadas no Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira que constitui o Anexo V deste Regulamento;
- IV - as disponibilidades financeiras do FUNDO serão aplicadas pelo ADMINISTRADOR, levando em consideração os critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em títulos de renda fixa e/ou em cotas de fundos de renda fixa ou de fundo de aplicação financeira, observado o limite fixado no art. 11,

§ 3º, da Instrução CVM 472 e o disposto nos Arts. 17 a 19 deste Regulamento.

- V -** O ADMINISTRADOR só poderá efetuar as aplicações de que trata o inciso IV anterior em títulos, fundos ou instituições financeiras selecionados em lista prévia que o mesmo elaborará e desde que não seja impugnada pela Comissão de Cotistas.

Parágrafo Único – O FUNDO poderá ter em sua carteira de investimentos ativos gravados por ônus reais desde que previamente aprovado pela assembleia geral.

Art. 4º - O objeto do FUNDO e sua política de investimentos não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral tomada de acordo com o quorum estabelecido no Art. 42, § 1º deste Regulamento.

RESTRIÇÕES A OPERAÇÕES DO FUNDO

Art. 5º - É vedado ao ADMINISTRADOR, no exercício de suas atribuições de gestor do FUNDO e utilizando recursos ou ativos do FUNDO:

I – adquirir imóveis diversos daqueles caracterizados nos Anexos I e II deste Regulamento ou em condições diversas daquelas estabelecidas nos referidos Anexos;

II – conceder, contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras aos cotistas, ou abrir créditos sob qualquer modalidade, excetuada apenas a possibilidade de venda a prazo de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

III – aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

IV – aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO;

V – vender a prestação cotas do próprio FUNDO;

VI – prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

VII – negociar com duplicatas, notas promissórias ou outros títulos não autorizados pela CVM; ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo;

VIII – onerar, sob qualquer forma, os ativos imobiliários ou mobiliários do FUNDO;

IX – realizar operações nos mercados de ações, de mercadorias, de futuros e de opções;

X – ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR ou operador imobiliário, entre o FUNDO e os cotistas mencionados no § 3º do Art. 35 da Instrução CVM 472, entre o FUNDO e a Comissão de Cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor;

XI – receber depósito em sua conta corrente;

XII – prestar fiança, aval, bem como aceitar ou co-obrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;

XIII – realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XIV – realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XV – realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e

XVI – praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - O ADMINISTRADOR poderá, se previamente autorizado pela assembleia geral de cotistas, no caso de alienação a prazo de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem.

§ 2º - O FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

§ 3º - As disposições previstas no inciso X do caput serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO.

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Art. 6º - O patrimônio inicial do FUNDO será formado mediante subscrição de cotas a serem emitidas e integralizadas, nas seguintes condições:

- I - DATA DE EMISSÃO:** a data de emissão, para todos os efeitos legais, corresponde ao dia útil imediatamente seguinte ao em que for autorizada a constituição do FUNDO pela CVM;
- II - QUANTIDADE DE COTAS:** serão emitidas 758.400 (setecentos e cinquenta e oito mil e quatrocentas) cotas;
- III - FORMA DAS COTAS:** escritural;
- IV - PREÇO DE EMISSÃO:** o preço de emissão será de R\$88,50 (oitenta e oito reais e cinquenta centavos);
- V - INTEGRALIZAÇÃO:** à vista, no ato de subscrição, em moeda corrente nacional;
- VI - LIMITES À SUBSCRIÇÃO:** não há limites à subscrição por um mesmo investidor, podendo a SYNTECHROM-PANAMBY, se quiser e se houver cotas ainda disponíveis, subscrever até 30% (trinta por cento) do total de cotas emitidas;
- VII - COLOCAÇÃO:** a distribuição da emissão será pública, realizada em mercado de balcão, mediante intermediação de instituições financeiras habilitadas, **e sem cobrança de taxa de ingresso;**
- VIII - PRAZO DE COLOCAÇÃO:** de até 30 (trinta) dias contados da data de registro da emissão na CVM.

§ 1º - As importâncias recebidas na integralização das cotas serão, após a realização da assembleia geral de subscritores, prioritariamente utilizadas no pagamento do preço de compra dos terrenos descritos e caracterizados nos Anexos I e II deste Regulamento. Enquanto não realizada a referida assembleia, serão depositadas em instituição bancária, em nome do FUNDO - em organização, e aplicadas pelo ADMINISTRADOR na forma do disposto no Art. 3º, inciso IV deste Regulamento.

§ 2º - Se, no prazo de colocação, não for distribuída a totalidade da emissão, o FUNDO não se constituirá, ficando o ADMINISTRADOR obrigado a ratear, entre os subscritores, na proporção das cotas subscritas, os recursos financeiros captados pelo FUNDO - em organização, acrescidos dos rendimentos líquidos

auferidos pelas aplicações realizadas no período, de acordo com o disposto no parágrafo anterior, sem qualquer desconto a título de remuneração.

Art. 7º - O FUNDO, tendo em vista a especificidade de seu objeto, não deverá promover aumentos de seu patrimônio mediante nova emissão de cotas, só podendo fazê-lo, em casos excepcionais e mediante prévia deliberação da assembleia geral, se e quando for necessário captar novos recursos financeiros para fazer frente a despesas não integralmente cobertas pelos recursos já disponíveis.

§ 1º - As cotas objeto da nova emissão deverão assegurar a seus titulares direitos absolutamente iguais aos conferidos às cotas já existentes.

§ 2º - o preço de emissão será fixado levando-se em consideração a cotação das cotas no mercado e o seu valor patrimonial.

§ 3º - Os cotistas terão direito de preferência, por prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para a subscrição da nova emissão, na proporção do número de cotas que possuírem, contando-se o prazo de preferência da data da publicação do Aviso aos Cotistas comunicando a deliberação da assembleia e as condições de subscrição.

Art. 8º - Compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR propor à assembleia geral a emissão de novas cotas. A proposta deverá estar fundamentada em criteriosa análise da situação patrimonial e financeira do FUNDO.

DAS CARACTERÍSTICAS E NEGOCIAÇÕES DAS COTAS

Art. 9º - As cotas do FUNDO corresponderão a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma escritural, sendo representadas pelo extrato de contas de depósito mantidas no BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", situado na Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.

Art. 10 - A qualidade de cotista comprova-se pelo registro de cotistas ou pelo extrato de contas de depósito, aplicando-se à transferência de titularidade, no que couber, as regras de transferência de valores mobiliários previstas na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Art. 11 - Os extratos de contas de depósito comprovam a propriedade do número inteiro de cotas pertencentes ao cotista, conforme os registros do FUNDO.

Art. 12 - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias de cotistas.

Art. 13 - O valor patrimonial da cota será calculado mensalmente, dividindo-se o valor do patrimônio líquido do FUNDO, apurado conforme o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 (“Instrução CVM 516”), pela quantidade de cotas emitidas, e divulgado ao mercado e aos cotistas na forma prevista no Art. 22, VIII deste Regulamento.

Art. 14 - De acordo com o disposto no Art. 2º, da Lei 8.668, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Art. 15 - As cotas serão registradas para negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão regulamentado pelo órgão competente.

Art. 16 - As cotas do FUNDO poderão ser transferidas através de livre negociação no mercado secundário ou através de operações privadas.

§ 1º - Cumpridos os requisitos estabelecidos neste Regulamento e apresentado o pedido de transferência, deverá a instituição prestadora de serviços de cotas escriturais, efetivá-la no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 2º - O ADMINISTRADOR poderá determinar a suspensão dos serviços de transferência de cotas nos períodos que antecederem as datas fixadas para a distribuição de dividendos, para a amortização parcial das cotas ou para a realização de assembleia geral, vedada a suspensão desses serviços por prazo superior, em cada caso, a 10 (dez) dias consecutivos e, durante o ano, a 90 (noventa) dias.

§ 3º - A suspensão dos serviços de transferência deverá ser comunicada ao mercado e aos cotistas, mediante publicação na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores, utilizada para divulgação de informações sobre o FUNDO.

Art. 16-A – O incorporador, construtor e sócio de determinado empreendimento em que o FUNDO tenha participação, não poderão adquirir mais de 25% de cotas do FUNDO, isoladamente ou em conjunto com pessoas a eles ligadas, sob pena do FUNDO ser tributado como se pessoa jurídica fosse sem prejuízo das obrigações de tais pessoas repararem os demais cotistas pelos prejuízos causados.

§ 1º - É dever de todas as pessoas mencionadas no *caput* informar o ADMINISTRADOR sobre a intenção de aquisição de cotas do FUNDO, de forma a assegurar que o percentual não ultrapasse o limite de 25%.

§ 2º - Como medida para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO e aos seus cotistas, em cumprimento ao artigo 15, XXII da Instrução CVM 472, ao receber a informação do parágrafo acima, o ADMINISTRADOR verificará o limite e notificará o potencial adquirente sobre a possibilidade ou não de efetivação do negócio.

§ 3º - Na hipótese de ultrapassar o limite deste artigo, as pessoas mencionadas no *caput* deverão cumprir imediatamente a notificação do ADMINISTRADOR para se desfazer de cotas do FUNDO, devendo ressarcir o FUNDO pelos prejuízos causados pelo descumprimento das regras aqui estabelecidas.

Art. 16-B – Para as pessoas físicas manterem ou obterem a condição de cotista isento de retenção de Imposto de Renda, nos termos do artigo 3º, III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, deverão ser cumpridos os seguintes requisitos:

(i) o FUNDO possuir mais de 50 (cinquenta) cotistas;

(ii) o cotista pessoa física possuir menos de 10% (dez por cento) de participação no FUNDO; e

(iii) o rendimento produzido pelas cotas dar direito ao cotista pessoa física receber 10% (dez por cento) ou menos do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO.

Parágrafo Único – É dever de todas as pessoas mencionadas no *caput* agir, na forma dos parágrafos do artigo acima, aplicando-se ao caso o percentual de 10%.

Art. 16-C – O FUNDO adotará a política de distribuição semestral de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, conforme previsto nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS DO FUNDO E DA AMORTIZAÇÃO DE QUOTAS

Art. 17 - O ADMINISTRADOR praticará uma política de distribuição de 100% (cem por cento) dos resultados líquidos auferidos pelo FUNDO, observadas as condições estabelecidas nos parágrafos seguintes.

§ 1º - O FUNDO, para garantir o cumprimento de seus compromissos, constituirá uma reserva especial no valor correspondente a até R\$200.000,00 (duzentos mil reais) atualizados monetariamente pelo Índice Geral de Preços, série m (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir da data da assembleia geral de constituição.

§ 2º - Serão destinados à formação da reserva especial, até que ela atinja o limite estabelecido, todos os recursos financeiros que o FUNDO receber, a qualquer título, deduzidos das despesas incorridas. Considerar-se-á atingido esse limite no momento em que o montante dos recursos financeiros disponíveis (caixa mais aplicações financeiras) totalizar até R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

§ 3º - Respeitado o disposto no parágrafo anterior, todo o resultado líquido do FUNDO, apurado em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516, será distribuído aos cotistas, na medida em que for sendo realizado financeiramente.

§ 4º - Os resultados líquidos financeiramente realizados serão distribuídos aos cotistas sempre que no último dia útil do mês se verificar saldo positivo de caixa.

§ 5º - A parcela do resultado líquido apurado, mas ainda não realizada financeiramente pelo FUNDO, será registrada em conta de "reserva de resultado a distribuir" até que seja financeiramente realizada.

Art. 18 - As cotas serão parcialmente amortizadas na proporção em que o FUNDO for realizando financeiramente os investimentos feitos, isto é, na medida em que o FUNDO recuperar financeiramente o capital aplicado em seus investimentos, atualizado monetariamente em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516.

§ 1º - O valor da amortização parcial de cotas corresponderá ao custo de aquisição de cada um dos investimentos feitos pelo FUNDO, atualizado monetariamente de acordo com o disposto no *caput* deste artigo, que tenha sido realizado financeiramente.

§ 2º - Para os fins do disposto neste artigo, o FUNDO manterá registro contábil do custo de aquisição de cada um dos lotes de terreno que integram o seu patrimônio e/ou de cada uma das unidades que vier a adquirir em decorrência da alienação dos lotes por permuta por unidades a construir no local.

§ 3º - A distribuição aos cotistas do valor de cada amortização abrangerá sempre todas as cotas emitidas e será realizada na proporção do número de cotas que possuírem na data em que for publicado o Aviso aos Cotistas informando o início da distribuição.

Art. 19 - As amortizações parciais das cotas e as distribuições de resultados aos cotistas, observadas as condições estabelecidas nos artigos anteriores, deverão ser efetuadas no prazo de até 5 (cinco) dias contados a partir do recebimento, pela instituição prestadora do serviço de cotas escriturais, das necessárias informações a serem prestadas pelas Bolsas de Valores, desde que o prazo total não ultrapasse o 13º dia do mês seguinte ao em que forem realizados financeiramente.

DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Art. 20 - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e de seus cotistas, cabendo-lhe administrar e dispor desses bens ou direitos com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimentos do FUNDO.

§ 1º - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR, constituindo um patrimônio separado, devendo-se observar, quanto a esses bens e direitos, as seguintes restrições legais:

- I** - não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
- II** - não respondem, direta ou indiretamente, por quaisquer dívidas ou obrigações do ADMINISTRADOR;
- III** - em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, não podem ser incluídos na lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR;
- IV** - não podem ser dados em garantia de dívidas ou obrigações do ADMINISTRADOR;
- V** - não são passíveis de execução por credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que sejam;
- VI** - sobre os bens imóveis ou direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO não podem ser constituídos quaisquer ônus reais.

§ 2º - Nos instrumentos de aquisição e de alienação de bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, será destacado o caráter fiduciário do ato praticado pelo ADMINISTRADOR, devendo esse ressaltar que o pratica por conta e em benefício do FUNDO.

§ 3º - Os cotistas não têm qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, mas serão os únicos beneficiários de seus frutos e rendimentos, nos termos e condições estabelecidos neste Regulamento.

DA ADMINISTRAÇÃO

Competência

Art. 21 - Compete ao ADMINISTRADOR, observadas as restrições impostas pela Lei 8.668, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento, ou por deliberação da assembleia geral:

- I - administrar o FUNDO, fixando a orientação geral de seus negócios e praticando todos os atos necessários à adequada gestão patrimonial do FUNDO, para o que, ao invés de constituir um departamento técnico integrado por profissionais habilitados para exercer as funções necessárias a uma eficiente operação comercial dos imóveis do FUNDO, de forma a atender os objetivos e políticas de investimentos definidos neste Regulamento, contratou a ERBE INCORPORADORA 001 S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Almirante Júlio de Sá Bierrenbach, nº 200, Bloco 2, sala 102 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.964.749/0001-30, para exercer tais atribuições, na qualidade de Operador Imobiliário;
- II - convocar a assembleia geral, sem prejuízo do disposto no **Art. 38** deste Regulamento;
- III - submeter à apreciação da assembleia geral a lista de pessoas indicadas pela Comissão de Cotistas para exercer as funções de auditor independente, cabendo à assembleia eleger, dentre os nomes indicados, a que exercerá efetivamente essas funções.

Parágrafo único - No uso de suas atribuições, o ADMINISTRADOR tem poderes para:

- I - realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO;

- II** - exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções;
- III** - abrir e movimentar contas bancárias em nome do FUNDO;
- IV** - adquirir e alienar títulos de renda fixa, debêntures ou qualquer outro instrumento representativo de investimento no mercado financeiro brasileiro, observado a política de investimentos do FUNDO e o disposto no Art. 3, incisos IV e V, deste Regulamento;
- V** - representar o FUNDO em assembleias de condôminos de qualquer condomínio de que o FUNDO venha porventura a participar em decorrência da permuta de lotes dos projetos Panamby ou Villaggio de Panamby por unidades a construir no local;
- VI** - transigir e praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do FUNDO, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor;
- VII** - representar o FUNDO em juízo e fora dele.

Obrigações

Art. 22 - Constituem obrigações do ADMINISTRADOR:

- I** - efetuar a averbação, no Registro de Imóveis, nas matrículas relativas aos bens imóveis ou de direitos sobre imóveis adquiridos com recursos do FUNDO, das restrições previstas nos incisos I a VI do art. 7º da Lei 8.668, e no § 1º, do Art. 20 deste Regulamento.
- II** - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a)** o registro de cotistas e de transferência de cotas;
 - b)** os livros de atas e de presença das assembleias gerais;
 - c)** a documentação relativa aos imóveis, às operações e ao patrimônio do FUNDO;
 - d)** os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;

- e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, do Operador Imobiliário e, quando for o caso, da Comissão de Cotistas;
- III** - administrar financeiramente o FUNDO, cuidando, de forma judiciosa, da tesouraria, da controladoria e da contabilidade, sem onerá-lo com despesas desnecessárias e acima do razoável, bem como do recebimento de quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- IV** - agir sempre no único e exclusivo benefício do FUNDO e dos cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;
- V** - custear as despesas de propaganda do FUNDO;
- VI** - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do FUNDO;
- VII** - divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao FUNDO ou as suas operações, de modo a garantir, aos cotistas e demais investidores, acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do FUNDO;
- VIII** - fornecer, no prazo de 15 dias contados do encerramento de cada mês calendário, à(s) Bolsa(s) de Valores ou mercados organizados onde as cotas estiverem registradas para negociação, o valor do patrimônio do FUNDO, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade auferida no período, para que sejam divulgados ao mercado;
- IX** - manter a disposição dos cotistas, em sua sede, a partir do 15º dia de cada mês, informações, atualizadas mensalmente, relativas ao valor patrimonial das cotas e aos investimentos do FUNDO verificados no mês anterior, incluindo discriminação dos bens e direitos que integram seu patrimônio;
- X** - manter a disposição dos cotistas, em sua sede, a partir do 15º dia de cada mês, relação atualizada das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos cotistas ou desses contra o ADMINISTRADOR, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- XI** - publicar na sua página na rede mundial de computadores, no prazo de 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, o relatório do

ADMINISTRADOR, elaborado de acordo com o disposto no artigo 39, IV, 'b', da Instrução CVM 472, e a demonstração dos fluxos de caixa do período.

- XII** - publicar na sua página na rede mundial de computadores, no prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, juntamente com o parecer do auditor independente e o relatório do ADMINISTRADOR, elaborado de acordo com o disposto no artigo 39, V, 'b', da Instrução CVM 472.
- XIII** - remeter aos cotistas, diretamente ou através da instituição responsável pelo serviço de registro de cotas escriturais, no prazo de 15 dias após o encerramento de cada semestre calendário, os extratos das contas de depósito de que trata o Art. 11 deste Regulamento;
- XIV** - remeter aos cotistas, diretamente ou através da instituição responsável pelo serviço de registro de cotas escriturais, no prazo de 15 dias após o encerramento de cada ano calendário, informações sobre a quantidade de cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda;
- XV** - remeter, na data de sua divulgação, a CVM, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos, os documentos referidos nos incisos VII a XI deste artigo;
- XVI** - fornecer à Comissão de Cotistas, antes de concluir qualquer negócio imobiliário, as informações solicitadas de acordo com o disposto no inciso III, do Art. 45 deste Regulamento, observado o prazo mínimo de 15 (quinze) dias de antecedência; bem como qualquer outra que a referida Comissão solicitar;
- XVII** - sustar a prática de qualquer ato relacionado com matéria especificada na ordem do dia de convocação da assembleia geral feita diretamente ou por solicitação da Comissão de Cotistas, tão logo receba, por escrito, comunicação a respeito de tal convocação;
- XVIII** - no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;
- XIX** – dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste regulamento;

XX – manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

XXI – observar as disposições constantes deste regulamento, bem como as deliberações da assembleia geral; e

XXII – controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Parágrafo Único - A obtenção de documentos e informações pelos cotistas pode ser feita na sede do ADMINISTRADOR, conforme informado no art. 1º deste regulamento, ou pelo endereço eletrônico <http://www.genialinvestimentos.com.br>.

Vedações

Art. 23 - É vedado ao ADMINISTRADOR adquirir, para seu patrimônio, cotas do FUNDO.

Art. 24 - É vedado ao ADMINISTRADOR e ao operador imobiliário valer-se de informação relevante relativa ao FUNDO ou a suas operações, para obter, para si ou para outrem, vantagem na compra e venda de cotas do FUNDO, cabendo-lhes, ainda, zelar para que subordinados ou terceiros de sua confiança não divulguem ou se utilizem de tais informações para esse fim.

Art. 25 - É vedado ao ADMINISTRADOR e empresas ligadas receber qualquer vantagem ou benefício, direto ou indireto, relacionado às atividades do FUNDO que não seja transferido para benefício dos cotistas.

Art. 26 - O ADMINISTRADOR não desenvolverá quaisquer atividades concorrentes que possam resultar em violação de suas responsabilidades fiduciárias perante o FUNDO, ou que o colocariam em posição menos favorecida do que a de outros fundos ou sociedades similares cujos patrimônios venham a ser administrados pelo ADMINISTRADOR.

Responsabilidades

Art. 27 - O ADMINISTRADOR não é pessoalmente responsável, na qualidade de gestor do patrimônio do FUNDO ou de proprietário fiduciário dos bens imóveis ou de direitos que integram esse patrimônio, pelos atos que praticar ou obrigações que contrair em nome ou benefício do FUNDO no curso normal dos negócios do FUNDO, mas responde:

- I - por quaisquer danos causados ao patrimônio do FUNDO, decorrentes de:
 - a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do FUNDO;
 - b) operação de qualquer natureza concluída entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e empreendedor, ou entre o FUNDO e pessoa detentora de mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas do FUNDO, quando caracterizada situação de conflito de interesses;
 - c) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, ou de determinação da assembleia geral;

- II - pela evicção de direito, no caso de alienação de imóveis ou de direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

Parágrafo único - O ADMINISTRADOR não será pessoalmente responsável nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do FUNDO, ou de qualquer outra forma prejudicar o investimento dos cotistas, e que estejam além do controle do ADMINISTRADOR, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como os atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

Art. 28 - O ADMINISTRADOR usará seus melhores esforços no sentido de valorizar o patrimônio do FUNDO, mas não assegura a efetiva valorização do mesmo, tendo em vista as características de risco dos investimentos a serem feitos pelo mesmo FUNDO.

Art. 29 - O ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no **Art. 27**, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do FUNDO (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do FUNDO), devendo o FUNDO ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionadas com a defesa em tais processos.

§ 1º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária, e/ou de outra de natureza, bem como multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

§ 2º - O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

§ 3º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo está condicionada a que o ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados ou prepostos, notifiquem o FUNDO e a Comissão de Cotistas acerca de qualquer reclamação, e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o FUNDO, através da Comissão de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando, o ADMINISTRADOR desde logo autorizado a constituir, "ad referendum" da assembleia de cotistas, a provisão necessária e suficiente para o FUNDO cumprir essa obrigação.

§ 4º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo, no caso de o ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados ou prepostos pretender firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência da assembleia de cotistas.

Art. 30 - Aplica-se, no que couber, o disposto nos **Arts. 27 a 29** supra ao operador imobiliário.

DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA DO FUNDO

Art. 31 - Compete ao ADMINISTRADOR, ou ao Operador Imobiliário, operar comercialmente o patrimônio do FUNDO, com o fim de maximizar sua rentabilidade, cabendo-lhe especialmente, dentre outras atribuições que lhe forem conferidas pelo ADMINISTRADOR e, se for o caso, previstas no contrato firmado:

- I** - analisar continuamente os Projetos Panamby e Villaggio de Panamby com vistas a identificar a necessidade ou não de propor alterações para adequá-los às condições de mercado;
- II** - gerenciar os atos necessários à legalização, manutenção e segurança dos imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;
- III** - gerenciar as providências que se fizerem necessárias ao cumprimento das obrigações já assumidas pela SYNTECHROM-PANAMBY junto à Prefeitura Municipal de São Paulo e às concessionárias de serviços públicos;
- IV** - elaborar a estratégia de "marketing" e de venda dos lotes a curto, médio e longo prazo, atualizando-a periodicamente com o fim de maximizar as receitas do FUNDO;

- V - procurar e selecionar os empreendedores e incorporadores qualificados para realizar as incorporações imobiliárias nas áreas vinculadas aos Projetos Panamby e Villaggio de Panamby, observada a estratégia global de “marketing” elaborada;
- VI - avaliar e negociar a venda dos lotes, quanto aos seus aspectos:
- a) econômico, avaliando e negociando o preço de venda;
 - b) financeiro, avaliando e negociando o prazo e demais condições de pagamento do preço de venda;
 - c) jurídico, analisando e revendo as escrituras de compra e venda, negociando as garantias ao cumprimento das obrigações a serem assumidas pelo comprador, e a situação econômica e financeira do incorporador-comprador;
 - d) técnico, analisando os projetos arquitetônicos **e memorial descritivo (equipamentos e acabamentos)** apresentados pelo possível adquirente, com vistas a assegurar a observância do projeto da área em que estiver situado o lote a ser alienado;
 - e) mercadológico, avaliando a adequação, ao “marketing” global dos Projetos Panamby e Villaggio de Panamby, do produto proposto pelo incorporador-adquirente e da forma e instrumentos a serem por ele utilizados na publicidade destinada a sua comercialização;
- VII - acompanhar a execução das obras no que respeita a sua adequação aos projetos previamente aprovados e ao cumprimento das obrigações dos incorporadores e empreendedores quanto a seus prazos e especificações **técnicas do memorial descritivo, bem como as boas técnicas de utilização e/ou aplicação dos materiais de acabamento especificados;**
- VIII - gerenciar o processo de comercialização das unidades recebidas em permuta na venda dos lotes junto à empresa encarregada de realizar as vendas: ou o próprio empreendedor-incorporador, ou a empresa de venda por ele porventura contratada, ou a empresa de venda diretamente contratada pelo FUNDO para concluir a venda;
- IX - elaborar, com a periodicidade fixada pelo ADMINISTRADOR, projeções econômico-financeiras das atividades imobiliárias do FUNDO.

Parágrafo único - O ADMINISTRADOR submeterá à assembleia geral um relatório com as condições **pré-negociadas** para cada operação imobiliária de venda de lote, bem como parâmetros para venda futura das unidades a serem porventura recebidas em permuta, acompanhados de parecer do operador imobiliário.

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 32 - O ADMINISTRADOR receberá, pelos serviços de gestão administrativa, financeira, patrimonial e comercial do FUNDO, com exclusão de qualquer outra, as seguintes remunerações:

- I - uma remuneração fixa mensal no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil Reais) atualizados monetariamente pelo Índice Geral De Preços, Série M (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas a partir da data da assembleia geral dos subscritores, remuneração essa limitada a 36 (trinta e seis) meses e compensável com a remuneração estabelecida no inciso III seguinte;
- II - uma remuneração fixa mensal, não compensável com a remuneração estabelecida no inciso seguinte, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizado monetariamente pelo IGP-M a contar da data da assembleia geral de subscritores, que será paga durante os primeiros 12 (doze) meses de existência do FUNDO contados da data da referida assembleia de subscritores, remuneração essa que, a partir do 13º (décimo terceiro) mês, inclusive, e será mensalmente reduzida na mesma proporção em que se for verificando a redução da área ainda não comercializada dos terrenos que integram o patrimônio do FUNDO. O pagamento de tal remuneração se encerra em 31/12/2007;
- III - uma remuneração variável, a título de participação nos resultados apurados pelo FUNDO na alienação dos lotes que integram seu patrimônio inicial. Tal remuneração corresponderá a 1,99% (um inteiro e noventa e nove centésimos por cento) do valor efetivamente disponível para pagamento aos cotistas, sob a forma de distribuição de resultados.

§1º - A remuneração mencionada no inciso III acima será paga ao ADMINISTRADOR nas mesmas datas da distribuição de resultados aos cotistas.

§2º – A remuneração do inciso III a ser paga no mês de abril de 2009 levará em consideração, como base de cálculo para a sua apuração, o valor total efetivamente distribuído aos cotistas no período de 01/01/2008 a 31/03/2009, atualizado pela variação do IGP-M ocorrida entre a data de cada distribuição e o dia 31/03/2009.

§3º - A remuneração recebida de que trata o inciso III acima terá alocação própria de acordo com os seguintes percentuais: (a) 28,64% (vinte e oito inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) da referida remuneração será disponibilizada ao ADMINISTRADOR para sua livre utilização, enquanto (b) 71,36% (setenta e um inteiros e trinta e seis centésimos por cento) será utilizada pelo ADMINISTRADOR para efetuar as seguintes compensações:

- (i) do saldo do valor dos adiantamentos recebidos de acordo com o disposto no inciso I acima, atualizado monetariamente pelo IGP-M e acrescido de juros de 10% (dez por cento) ao ano a partir da data de pagamento de cada um dos adiantamentos efetuados,
- (ii) do saldo da quantia de R\$235.514,00 (duzentos e trinta e cinco mil, quinhentos e quatorze reais) atualizada monetariamente pelo IGPM e acrescida de juros de 14% (quatorze por cento) ao ano, a partir do dia 31 de maio de 1995.

§4º - O disposto no parágrafo anterior leva em conta a permanência do ADMINISTRADOR no FUNDO até 2020, sendo que, na hipótese de renúncia, substituição ou destituição antes desse prazo, deverá o ADMINISTRADOR quitar o saldo das obrigações de que tratam os itens (i) e (ii) do referido parágrafo na mesma data de formalização do seu desligamento.

§5º - Com relação às compensações, mencionadas nos itens (i) e (ii) do §3º acima, deverá ser considerado o que segue:

- a) o acréscimo de juros referidos nos itens (i) e (ii) tem incidência somente até 31/12/2007;
- b) se, por ocasião do pagamento da última parcela da distribuição de resultados ou até 31/12/2020, dos dois o que ocorrer primeiro, ainda existir saldo do adiantamento mencionado no item (i) e/ou da quantia mencionada no item (ii), este saldo deverá ser quitado pelo ADMINISTRADOR no mesmo momento da liquidação da última parcela de distribuição de resultados, ou até 11/01/2021, conforme a hipótese que primeiro se verificar.

§ 6º - Caberá ao auditor independente responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO analisar os cálculos elaborados pelo ADMINISTRADOR referentes à participação nos resultados prevista neste artigo, os correspondentes registros contábeis e cada um dos pagamentos efetuados, de forma a opinar sobre tais fatos nos pareceres relativos às demonstrações financeiras do FUNDO.

§7º – Será preservado o direito dos cotistas em rever os critérios ora fixados, a qualquer tempo, observadas as disposições deste Regulamento.

§ 8º - Não obstante o disposto nos parágrafos 3º e 5º deste artigo 32, é facultado ao ADMINISTRADOR, a seu exclusivo critério, antecipar a restituição, no todo ou em parte, do adiantamento mencionado no inciso (i) e/ou do saldo da quantia mencionada no inciso (ii) ambos do parágrafo terceiro deste artigo 32.

Art. 33 - Todas as despesas do ADMINISTRADOR no exercício de suas atribuições correrão por sua conta, tais como, exemplificativamente, despesas operacionais, remuneração de seu pessoal, despesas de viagem, legais, de contabilidade, de consultoria externa, e outras que estejam exclusivamente relacionadas às suas atividades de administração do FUNDO, com exceção daquelas que, nos termos do disposto no Art. 52 deste Regulamento, estejam definidas como encargos do FUNDO. A responsabilidade exclusiva do ADMINISTRADOR por essas despesas prevalecerá ainda que as mesmas ultrapassem o valor das remunerações previstas no Art. 32.

Art. 34 - A remuneração do Operador Imobiliário corresponderá a 70% (setenta por cento) da parcela apurada conforme disposto na alínea (a) do parágrafo 3º do Art. 32 deste Regulamento e será paga diretamente pelo FUNDO ao Operador Imobiliário, nos termos do parágrafo 2º do Art. 47 da Instrução CVM 472.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 35 - O ADMINISTRADOR será substituído nos casos de sua destituição pela assembleia geral, de sua renúncia, de seu descredenciamento nos termos previstos no Art. 37 e seguintes da Instrução CVM 472, e de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do FUNDO, sendo facultado à Comissão de Cotistas convocar a assembleia geral, caso o ADMINISTRADOR não o faça no prazo de 5 (cinco) dias contados do evento.

§ 2º - A assembleia geral que destituir o ADMINISTRADOR deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou determinar a convocação de nova assembleia para proceder à eleição, ainda que delibere a dissolução e liquidação do FUNDO.

§ 3º - Em qualquer dos casos previstos neste artigo, o ADMINISTRADOR permanecerá no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis ou direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da assembleia geral, devidamente aprovada pela CVM e registrada no mesmo Cartório de Títulos e Documentos em que tiver sido registrado o regulamento do FUNDO, que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens ou direitos.

§ 4º - Nos casos de renúncia ou de destituição sem justa causa por deliberação da assembleia geral, o ADMINISTRADOR fará jus, observando-se o disposto no parágrafo seguinte no tocante ao cálculo e pagamento da remuneração variável prevista no inciso III, conforme o caso, do Art. 32. Fica ainda estipulado desde já que, sem prejuízo da remuneração devida, o ADMINISTRADOR não terá direito a indenização de espécie alguma, seja a que título for.

§ 5º - O pagamento da remuneração variável (art.32, III), que o ADMINISTRADOR fizer jus em razão de operações de vendas ou permuta de lotes contratadas durante sua gestão mas ainda não integralmente realizadas financeiramente pelo FUNDO, será efetuado observadas as seguintes condições:

- I - nas hipóteses de vendas de lotes contratadas, mas ainda não realizadas financeiramente pelo FUNDO, calcular-se-á a remuneração variável do ADMINISTRADOR, na forma prevista no Art. 32, III, conforme o caso, levando-se em conta o valor presente, apurado mediante uma taxa de desconto de 15% (quinze por cento) ao ano, das importâncias devidas ao FUNDO em decorrência das vendas efetivadas que estiverem registradas em sua contabilidade sob a rubrica "Contas a Receber - venda de imóveis", remuneração essa que, assim calculada, será paga a vista ao ADMINISTRADOR, no momento de sua demissão;
- II - se, após o cálculo da remuneração variável efetivado na forma prevista no inciso anterior, remanescer nos registros contábeis do FUNDO ativos oriundos de vendas de lotes realizadas pelo ADMINISTRADOR, tais como unidades construídas ou a construir ou havidas em razão de permutas por lotes, ou créditos relativos à participação do FUNDO em receitas de venda de empresas adquirentes de lotes, a remuneração variável devida ao ADMINISTRADOR, referente ao resultado do FUNDO com a venda desses ativos ser-lhe-á paga no momento e na proporção em que o FUNDO efetivamente realizar esse resultado, ou seja, quando concluída a venda e pago o preço, sendo que, nos casos de venda a prazo desses

ativos, com o conseqüente registro contábil na rubrica "Contas a Receber - venda de imóveis" das importâncias devidas ao FUNDO, aplicar-se-á a mesma taxa de desconto de 15% (quinze por cento) ao ano, para apurar o valor presente destas importâncias e, com base nesse valor, calcular a remuneração variável do ADMINISTRADOR, a qual lhe será paga à vista, após efetivado o cálculo aqui previsto.

§ 6º - O ADMINISTRADOR perderá o direito previsto no § 4º deste artigo nos casos de descredenciamento pela CVM, de destituição pela assembleia geral em decorrência do descumprimento de suas obrigações como ADMINISTRADOR ou de culpa ou dolo no exercício de suas atribuições, e de sua liquidação judicial ou extrajudicial.

Art. 36 - Em qualquer das hipóteses de substituição, o ADMINISTRADOR substituído deverá:

- I - transferir ao novo administrador a propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO.
- II - enviar ao novo administrador todos os documentos, incluindo todas as respectivas cópias (exceto as necessárias para o atendimento das exigências fiscais aplicáveis ao administrador substituído), relativos às atividades do ADMINISTRADOR como gestor do FUNDO, acompanhados de um relatório final preparado pelos auditores independentes do FUNDO.

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 37 - Compete privativamente à assembleia geral de cotistas:

- I - examinar, anualmente, as contas do FUNDO e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II - alterar o regulamento do FUNDO, ressalvado o disposto no § 2º deste artigo;
- III - destituir o ADMINISTRADOR e eleger seu substituto, nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;
- IV - autorizar a emissão de novas cotas, observado o disposto no **art. 7º** deste Regulamento;
- V - eleger os membros da Comissão de Cotistas de que trata o art. 25 da Instrução CVM 472, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do

valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

- VI** - nomear e destituir o auditor independente, após examinar as sugestões feitas pela Comissão de Cotistas, conforme estipulado no Art. 21, inciso III, deste Regulamento.
- VII** - determinar ao ADMINISTRADOR a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do FUNDO, ouvido previamente o operador imobiliário;
- VIII** - deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão, dissolução e liquidação do FUNDO;
- IX** – alteração do prazo de duração do FUNDO.
- X** - aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472; e
- XI** - alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472.

§ 1º - Anualmente, a assembleia geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do fundo, fazendo-o até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º - O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado independentemente de assembleia geral, ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos cotistas.

§ 3º A assembleia geral a que se refere o § 1º somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 4º A assembleia geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Art. 38 - A assembleia geral será convocada pelo ADMINISTRADOR, podendo também ser convocada pelo Operador Imobiliário ou por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, ou pela Comissão de Cotistas

quando o ADMINISTRADOR não atender, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados de seu recebimento, o pedido de convocação que apresentarem devidamente fundamentado com a indicação das matérias a serem tratadas.

Parágrafo único - O pedido de convocação da assembleia geral apresentado pela Comissão de Cotistas deverá ser firmado pela maioria de seus membros.

Art. 39 – A convocação da assembleia geral deve ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas do administrador e do distribuidor na rede mundial de computadores.

§ 1º - A convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

§ 2º - A primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias, e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

§ 3º - Do instrumento de convocação deverão constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral.

§ 4º - O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

§ 5º - Independentemente da convocação, será considerada regular a assembleia instalada com a presença de todos os cotistas.

§ 6º - Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou a Comissão de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

§ 7º - O pedido de que trata o § 6º deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

§ 8º - O percentual de que trata o § 6º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Art. 40 - O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

I – em sua página na rede mundial de computadores;

II – no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III – na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação.

§ 1º - Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata o caput deste Artigo incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 39, inciso V, alíneas “a” a “d” da Instrução CVM 472, sendo que as informações referidas no art. 39, VI da Instrução CVM 472, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

§ 2º - Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger membros da Comissão de Cotistas, as informações de que trata o caput deste Artigo incluem:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM 472; e

II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§ 3º - Caso cotistas ou a Comissão de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 6º do art. 39 deste Regulamento, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do caput, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 5º do art. 19 da Instrução CVM 472, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Art. 41 - As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formal, sem

necessidade de reunião dos cotistas, desde que observadas as formalidades previstas no arts. 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.

Parágrafo único - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Art. 42 - As deliberações da assembleia geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no § 1º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

§ 1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, XII e XIII do **Art. 37** acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 2º - Os percentuais de que trata o § 1º acima deverão ser determinados com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Art. 43 - Somente poderão votar nas assembleias gerais os cotistas identificados no Registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo único - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 44 - O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I – conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II – facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III – ser dirigido a todos os cotistas.

§ 1º - É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do FUNDO, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I deste Artigo.

§ 2º - O ADMINISTRADOR que receber a solicitação de que trata o § 1º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

§ 3º - Nas hipóteses previstas no § 1º acima, o ADMINISTRADOR pode exigir:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 4º - É vedado ao ADMINISTRADOR:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o § 1º acima;

II – cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no § 3º acima.

§ 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR, em nome de cotistas serão arcados pelo FUNDO.

Art. 45 - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do FUNDO.

§ 1º - Não podem votar nas assembleias gerais do FUNDO:

I – o ADMINISTRADOR;

II – os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR;

III – empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, seus sócios, diretores e funcionários;

IV – os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;

V – o cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

§ 2º - Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I – os únicos cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas no § 1º acima; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

DA COMISSÃO DE COTISTAS

Art. 46 - A assembleia geral de subscritores que deliberar a constituição do FUNDO deverá constituir uma Comissão de Cotistas, para exercer, em caráter permanente, as funções consultivas, de fiscalização e supervisão das atividades e investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

§ 1º - A eleição dos membros da Comissão de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I – 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 2º - A Comissão de Cotistas será composta de, no mínimo 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) cotistas, eleitos na assembleia geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, com mandato de, no mínimo 1 (um) e, no máximo, 5 (cinco) anos.¹

§ 3º - Somente pode exercer as funções de membro da Comissão de Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I – ser cotista do FUNDO;

II – não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV – não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V – não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e

VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 4º - Compete ao membro da Comissão de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Art. 47 - Compete aos membros da Comissão de Cotistas exclusivamente:

I – fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;

III – denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;

IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;

V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício encerrado;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do FUNDO detida por cada um dos membros da Comissão de Cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

§ 1º - O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput deste Artigo.

§ 2º - Os membros da Comissão de Cotistas podem solicitar ao administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos membros da Comissão de Cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput deste Artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 48 - Compete à Comissão de Cotistas, representada pela maioria de seus membros:

- I - comunicar aos cotistas, na assembleia geral, ou a qualquer momento mediante carta-circular, todo e qualquer fato relevante de que tome

conhecimento no exercício de suas atribuições, bem como propor à assembleia geral quaisquer medidas que julgue do interesse dos cotistas;

- II - tomar as providências que entender cabíveis na defesa dos interesses do FUNDO e dos cotistas na hipótese prevista no Art. 29, § 3º deste Regulamento.

Parágrafo único - A carta-circular prevista no inciso I do *caput* deste artigo será encaminhada aos cotistas pelo ADMINISTRADOR, por solicitação apresentada pela Comissão de Cotistas e subscrita pela maioria de seus membros.

Art. 49 - Os membros da Comissão de Cotistas devem comparecer às assembleias gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo único – Os pareceres e representações individuais ou conjuntos da Comissão de Cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 50 - As atribuições e poderes conferidos a Comissão de Cotistas são indelegáveis.

Art. 51 - Os membros da Comissão de Cotistas têm os mesmos deveres do administrador nos termos do art. 33 da Instrução CVM 472.

Parágrafo único - Os membros da Comissão de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

DOS ENCARGOS, HONORÁRIOS E DESPESAS DO FUNDO

Art. 52 - Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe poderão ser debitadas pelo ADMINISTRADOR:

- I – as remunerações do ADMINISTRADOR;
- II – os honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- III – as taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos, obrigações e operações do FUNDO;

IV – gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;

V – as despesas inerentes à constituição do FUNDO, inclusive as referentes à distribuição primária de cotas e à admissão das cotas à negociação em bolsas de valores ou em mercado de balcão, relacionadas e quantificadas no Anexo VI, bem como as despesas decorrentes dos serviços de cotas escriturais e da manutenção da autorização para negociação das cotas em bolsa de valores;

VI – os emolumentos, comissões e quaisquer outras despesas relativas às operações de compra e venda de ativos imobiliários ou mobiliários em nome e benefício do FUNDO, posteriores à formação do seu patrimônio inicial, observado o disposto no § 1º deste artigo;

VII – as despesas com propaganda, publicidade e “marketing” de qualquer natureza destinadas a promover a divulgação dos Projetos Panamby e Villaggio de Panamby ou a venda dos lotes integrantes do patrimônio do FUNDO;

VIII – as despesas com eventuais revisões dos Planos Diretores dos Projetos Panamby e Villaggio de Panamby, **desde que previamente aprovadas pela assembleia geral de cotistas**;

IX – as despesas relativas à urbanização, tratamento paisagístico e ambiental das áreas de terras que integram o patrimônio do FUNDO e que se façam necessárias para uma adequada e eficiente venda dos lotes vinculados aos Projetos Panamby e Villaggio de Panamby, **desde que previamente aprovadas pela assembleia geral de cotistas**;

X – os honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, caso venha o FUNDO a ser vencido;

XI – os prêmios de seguros sobre bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, ou sobre obrigações de seu interesse;

XII – o valor da parcela dos prejuízos eventualmente sofridos pelo FUNDO que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram de dolo ou culpa do ADMINISTRADOR no exercício de suas atribuições;

XIII – as despesas de qualquer natureza inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do FUNDO, e à realização de assembleia geral de subscritores ou de cotistas;

XIV – a taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

XV – a remuneração da Comissão de Cotistas, se aprovada pela assembleia geral;

XVI – o valor das importâncias reembolsáveis ao ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados ou prepostos, e/ou ao operador imobiliário, em decorrência do disposto no **Art. 29** deste Regulamento;

XVII – as despesas relativas aos compromissos firmados com a Prefeitura Municipal de São Paulo conforme Termo de Assunção de Obrigações que integra o presente Regulamento como seu Anexo VII, **observado o estabelecido no Anexo VI**;

XVIII – despesas com o registro de documentos em cartório;

XIX – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472; e

XX – outras despesas administrativas ou operacionais de interesse do FUNDO, em especial as relativas à manutenção, conservação, reparos e segurança dos bens integrantes de seu patrimônio, bem como as previstas em documento aprovado pela assembleia geral.

Parágrafo único - Os custos relativos à eventual intermediação dos lotes por terceiros (corretores - pessoa física ou jurídica), na venda a empreendedores na modalidade de permuta, correrão inteiramente por conta dos compradores, não cabendo ao FUNDO nenhum ônus; caso a venda seja efetuada em moeda, este custo será de responsabilidade do FUNDO, ou seja, do vendedor, prevendo-se a taxa de 5% (cinco por cento) a incidir sobre o valor de venda e paga no ato da escritura.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 53 - O FUNDO terá escrituração contábil destacada da relativa ao ADMINISTRADOR, e suas demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as normas contábeis especificamente expedidas pela CVM, serão auditadas semestralmente pelo auditor independente.

Parágrafo único – O exercício social do FUNDO se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado.

DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 54 - O FUNDO terá o prazo de duração necessário à integral consecução de seu objeto. Será obrigatoriamente dissolvido e liquidado após a comercialização da última unidade imobiliária recebida em permuta pela venda de lotes e a integral realização financeira do seu “Contas a Receber”.

§ 1º - O ADMINISTRADOR deverá, no entanto, após a venda da última unidade, quando restar no patrimônio do FUNDO apenas contas a receber, convocar a assembleia geral para deliberar sobre a dissolução antecipada do FUNDO e a forma de liquidação.

§ 2º - As deliberações da assembleia geral convocada para o fim previsto no parágrafo anterior serão tomadas de acordo com o disposto no § 1º do Art. 42 deste Regulamento.

§ 3º - No caso de liquidação antecipada do FUNDO, o produto da liquidação dos ativos do FUNDO ainda restantes serão pagos em até 30 (trinta) dias do recebimento dos recursos pelo ADMINISTRADOR ou pelo terceiro que venha a ser designado pelos cotistas para atuar como agente cobrador e repassador dos valores apurados.

Art. 55 - Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

Parágrafo único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 56 - Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I – no prazo de 15 (quinze dias):

a) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e

b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

II – no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o Artigo 54 acima, acompanhada do relatório do auditor independente.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 57 - A subscrição de cotas pelo investidor, ou a sua aquisição mediante operação privada ou no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado a partir da subscrição ou da aquisição de cotas.

Art. 58 - Nos casos de falecimento ou incapacidade do cotista pessoa física, ou de dissolução, liquidação ou falência de cotista pessoa jurídica, o representante do Espólio, o representante legal do cotista declarado incapaz, o liquidante do cotista pessoa jurídica, exercerá os direitos e satisfará as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que caibam ao cotista falecido, declarado incapaz, dissolvido ou falido, observadas as prescrições legais.

Art. 59 - O ADMINISTRADOR deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos por esta Instrução, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao FUNDO.

Parágrafo único - O ADMINISTRADOR deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Art. 60 - O FUNDO será regido pela lei brasileira e, especialmente, pela Lei 8.668, pela Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e pelas Instruções CVM nºs 472 e 516.

Art. 61 - Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que possa ser,

para quaisquer ações ou processos judiciais relativos ao FUNDO ou a questões e controvérsias oriundas deste Regulamento.

Rio de Janeiro, [●] de [●] de [●].

BANCO GENIAL S.A.

Administrador

Anexo III

Demonstrações Contábeis do Fundo

**Fundo de Investimento Imobiliário Panamby
(Administrado pela BRKB Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A.)**

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios findos em 31
de dezembro de 2021 e 2020 e Relatório dos Auditores
Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Índice

| | |
|--|----|
| Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras | 3 |
| Demonstrações financeiras auditadas | 8 |
| Balanço patrimonial | 8 |
| Demonstração do resultado | 9 |
| Demonstração das mutações do patrimônio líquido | 10 |
| Demonstração dos fluxos de caixa | 11 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras | 12 |

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS**

Aos Quotistas e à Administradora
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY
(Administrado pela BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby (“Fundo”) em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase - Continuidade Operacional

Chamamos a atenção para as Notas Explicativas nº 4, 5 e 20, que descrevem detalhadamente os planos e ações em andamento para a continuidade operacional do Fundo Panamby. Ainda nas referidas notas estão descritos o atual cenário das negociações dos TDCs junto a Prefeitura de São Paulo e o compromisso da administradora do Fundo com os pagamentos das despesas operacionais. O atual status das negociações descritas anteriormente e a ausência de outros empreendimentos imobiliários em andamento indicam a existência de incertezas significativas que podem levantar dúvidas sobre a capacidade da continuidade operacional do Fundo. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Perda por redução ao valor recuperável dos ativos

Em 31 de dezembro de 2021 o Fundo manteve, de acordo com o CPC 48 – Instrumentos Financeiros, o registro da perda por redução ao valor recuperável no montante de R\$185.385 mil, correspondente ao valor total do contas a receber pela venda de terrenos a CCDI e a Cyrela. Durante o referido exercício, o cenário em relação ao contas a receber não sofreu alterações que indicassem a sua realização e, por conseguinte a reversão da redução ao valor recuperável. Consideramos esse assunto como significativo em nossa auditoria, devido às incertezas e grau de julgamento inerentes ao processo de determinação das premissas utilizadas nos cálculos, bem como as eventuais alterações nas premissas que poderiam impactar nos montantes reconhecidos e divulgados nas demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Como parte de nossos procedimentos de auditoria, consideramos a avaliação das premissas e dos cálculos adotados pelo Fundo no reconhecimento e mensuração da provisão para redução do valor recuperável do contas a receber por venda de imóveis, bem como sua divulgação nas demonstrações financeiras, tomando por base os pareceres e opiniões dos assessores jurídicos que patrocinam os processos que estão vinculados a esses ativos.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que o saldo do contas a receber por venda de imóveis no tocante à sua recuperabilidade, é aceitável no contexto das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Teste de Recuperabilidade dos ativos

Em 31 de dezembro de 2021 o Fundo manteve, de acordo com o CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, o registro da perda por impairment do montante de R\$10.511 mil referente às aplicações imobiliárias – imóveis para venda. Ao final do referido exercício, o Fundo não identificou indicadores que possibilitassem a reversão de parte ou da totalidade do valor. Consideramos esse assunto como significativo em nossa auditoria, devido às incertezas e grau de julgamento inerentes ao processo de determinação das premissas utilizadas nos cálculos, destacando-se o valor de venda para definição do valor justo líquido de despesa de venda, bem como as eventuais alterações nas premissas que poderiam impactar nos montantes reconhecidos e divulgados nas demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Como parte de nossos procedimentos de auditoria, consideramos a avaliação das premissas e dos cálculos adotados pelo Fundo no reconhecimento e mensuração da provisão para redução do valor recuperável das aplicações imobiliárias – imóveis para venda, bem como sua divulgação nas demonstrações financeiras, tomando por base os pareceres e opiniões dos assessores jurídicos que patrocinam os processos que estão vinculados a esses ativos.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que o saldo das aplicações imobiliárias – imóveis para venda no tocante à sua recuperabilidade, é aceitável no contexto das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administradora do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à Administradora, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública ao assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Fornecemos também à Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Rio de Janeiro, 25 de março de 2022.

Baker Tilly Brasil RJ Auditores Independentes
CRC-RJ 005.333/O-0



Paulo Buzzi Filho
Contador- CRC-RJ 071.138/O-5

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

(Administrado pela BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Em milhares de Reais)

| | Nota | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| <u>Ativo circulante</u> | | | |
| Caixa | | 571 | 300 |
| | | <u>571</u> | <u>300</u> |
| <u>Ativo não circulante</u> | | | |
| Contas a receber Villagio Panamby | 4.a | 551 | 752 |
| Contas a receber por venda de imóveis | 4.b | 185.385 | 185.385 |
| Provisão valor realizável - recebíveis venda de imóveis | 4.b | (185.385) | (185.385) |
| Aplicações imobiliárias - Imóveis para venda | 5 | 10.511 | 10.511 |
| Provisão valor realizável - imóveis para venda | 5 | (10.511) | (10.511) |
| | | <u>551</u> | <u>752</u> |
| Total do ativo | | <u>1.122</u> | <u>1.052</u> |
| <u>Passivo circulante</u> | | | |
| Outras obrigações | 19.b | 135 | 83 |
| | | <u>135</u> | <u>83</u> |
| <u>Passivo não circulante</u> | | | |
| Partes relacionadas | 11 | 9.233 | 5.493 |
| | | <u>9.233</u> | <u>5.493</u> |
| <u>Patrimônio líquido</u> | | | |
| Reserva especial | 19 | 1.968 | 1.671 |
| Quotas integralizadas e reserva de lucros | 9 | (10.214) | (6.195) |
| | | <u>(8.246)</u> | <u>(4.524)</u> |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | <u>1.122</u> | <u>1.052</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

(Administrado pela BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado)

| | Nota | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| Receitas | | | |
| Ganho em variação monetária | 4.c | 150 | 150 |
| Ganho com reversão de Obras de infraestrutura a pagar | 6 | - | 5.164 |
| Total das receitas | | <u>150</u> | <u>5.314</u> |
| Despesas | | | |
| Administrativas | 19.c | (3.856) | (4.257) |
| Outras despesas operacionais | | <u>(313)</u> | <u>(314)</u> |
| Total das despesas | | <u>(4.169)</u> | <u>(4.571)</u> |
| Lucro (Prejuízo) do exercício | | <u>(4.019)</u> | <u>743</u> |
| Quantidade de quotas | | <u>758.400</u> | <u>758.400</u> |
| Lucro líquido (Prejuízo) do exercício por quota-R\$ | | <u>(5,30)</u> | <u>0,98</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

(Administrado pela BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Em milhares de Reais)

| | Quotas integralizadas e Reserva de Lucros | Reserva Especial | Resultado do Período | Total |
|---|--|-----------------------------|---------------------------------|----------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2019 | (6.938) | 1.357 | - | (5.581) |
| Lucro líquido do exercício | - | - | 743 | 743 |
| Atualização de reserva | - | 314 | - | 314 |
| Destinação do lucro | 743 | - | (743) | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 | (6.195) | 1.671 | - | (4.524) |
| Prejuízo do exercício | - | - | (4.019) | (4.019) |
| Atualização de reserva | - | 297 | - | 297 |
| Destinação do prejuízo do exercício | (4.019) | - | 4.019 | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | (10.214) | 1.968 | - | (8.246) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

(Administrado pela BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DIRETOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 – MÉTODO DIRETO

(Em milhares de Reais)

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|------------|------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Recebimento de juros de aplicação financeira | 7 | - |
| Recebimento do contas a receber Villagio Panamby | 328 | - |
| Pagamentos de outros gastos operacionais | (64) | (727) |
| Reembolso de taxa de administração | - | 940 |
| Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais | 271 | 213 |
| Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa | 271 | 87 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 300 | 87 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | 571 | 300 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

(Administrado pela BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

NOTAS EXPLICATIVAS REFERENTES ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

O Fundo de Investimento Imobiliário Panamby (“Fundo”), CNPJ 00.613.094/0001-74, administrado pela BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“BRKB” ou “Administrador”), CNPJ 33.923.111/0001-29, regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472/08, e demais disposições e alterações legais e regulamentares aplicáveis, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 14 de março de 1995 com prazo de duração indeterminado, classificado na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (“ANBIMA”), como “híbrido de gestão passiva”, por se destinar tanto ao desenvolvimento imobiliário dos terrenos adquiridos, mediante incorporação imobiliária e/ou parcelamento do solo como a comercialização junto a incorporadores diversos. O Fundo é destinado aos Investidores Institucionais e Pessoas Físicas, com perfil de investimento de longo prazo e conhecimento da atividade de incorporação imobiliária. O Fundo tem por objetivo a aquisição de terrenos vinculados aos projetos denominados Panamby e Villaggio Panamby, localizados no Município de São Paulo - SP, seu posterior desenvolvimento imobiliário e sua comercialização.

A estratégia adotada para o Fundo consiste na comercialização dos lotes dos terrenos adquiridos pelo mesmo para as incorporadoras e, a negociação para venda dar-se-ia, alternativamente, através de “permuta financeira”, ou de venda em moeda corrente, à vista ou a prazo, ou ainda através da combinação dessas duas alternativas. Conforme detalhado nas notas explicativas 4 e 5 incluídas nestas demonstrações financeiras, determinados terrenos integrantes da carteira do Fundo, bem como, determinados recebíveis oriundos de instrumentos particulares de venda e compra firmados com promitentes compradoras de terrenos deste mesmo Fundo, foram provisionados integralmente. O Administrador vem atuando ativamente em conjunto com o Assessor Imobiliário do Fundo, com as promitentes compradoras envolvidas, além de assessores especializados, em alternativas para viabilizar a monetização dos referidos terrenos de forma equivalente à estratégia supracitada para os respectivos ativos imobiliários.

As participações no Fundo são representadas por quotas, que se constituem em valores mobiliários com colocação pública e negociação no mercado de bolsas ou através de operações privadas.

As aplicações imobiliárias do Fundo não são garantidas pelo Administrador ou pelo Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”), e estão sujeitas a riscos de investimento, incluindo possibilidade de perda do principal investido.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados CVM.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 foram aprovadas pelo administrador do fundo em 21 de março de 2022.

3. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidade em moeda nacional para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

b. Contas a receber por venda de imóveis

Registra valores a receber por venda dos terrenos onde são constituídos os projetos Panamby e Villaggio Panamby, incidindo atualização monetária e juros, a partir do lançamento de cada projeto e direitos sobre parte da venda das unidades imobiliárias destes projetos.

c. Aplicações imobiliárias

Registra os gastos com a aquisição de terrenos destinados à venda e os correspondentes gastos em obras de infraestrutura. Os gastos totais dos imóveis destinados à venda são considerados parte integrante da formação do seu custo. Dessa forma, os terrenos em estoque estão avaliados ao valor de custo.

d. Apuração de resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos exercícios em que ocorrem, independentemente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

e. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis ao fundo de investimento imobiliário exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação à estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados. As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do Fundo estão incluídas em notas explicativas nº 4 – Contas a receber e nº 16 – Demandas Judiciais.

f. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

g. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

h. Resultado líquido por quota

O lucro/prejuízo por quota é calculado considerando-se o número de quotas em circulação na data de encerramento do exercício.

i. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

I) Ativos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

II) Impairment de ativos financeiros

O Fundo avalia no final de cada exercício do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de impairment são incorridos somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um “evento de perda”) e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. Como um expediente prático, o Fundo pode mensurar o impairment com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

4. CONTAS A RECEBER POR VENDA DE IMÓVEIS

O contas a receber por venda de imóveis está vinculado à participação na receita bruta total dos empreendimentos imobiliários, a serem desenvolvidos e em desenvolvimento, nos imóveis vendidos e sujeitos a variações em função de eventuais alterações dos prazos e preços mínimos definidos nas escrituras de compra e venda. As baixas das contas a receber ocorrem mediante repasse financeiro dos incorporadores dos empreendimentos, após o recebimento dos recursos dos adquirentes das unidades imobiliárias.

a. Projetos desenvolvidos

a.1. Villaggio Panamby:

O Villaggio Panamby tem por característica um contas a receber composto pela participação nas receitas de venda do Incorporador, possuindo os seguintes valores contábeis a receber por projeto:

| Projetos desenvolvidos | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Agrias | - | 7 |
| Amadryas | - | 14 |
| Anthurium | - | 198 |
| Doppio Spazio | 101 | 85 |
| Jazz Duet | - | 66 |
| Mirabilis | 8 | 6 |
| Strelitzia | 443 | 376 |
| Total Villaggio Panamby | 552 | 752 |

O saldo das contas a receber pela venda de lotes, conforme Escritura de Compra e Venda Sob Condições Suspensivas firmada em 29 e 30 de setembro de 1995 e aprovada por Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) realizada em 30 de outubro de 1995 são atualizadas pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (“IGP-M”) e, a partir da assinatura das Escrituras de Confissão de Dívida, atualizadas pela variação do IGP-M, acrescidas de juros anuais de 12%. Quando do “habite-se” do empreendimento, a dívida confessada é novada e substituída pelo

direito de participação na receita de venda das unidades construídas cujo ajuste é reconhecido na conta "Ajuste a mercado do contas a receber". Os percentuais de participação na receita de venda são definidos nas Escrituras de Confissão de Dívida. Além disso, também são registrados nessa conta os valores decorrentes de rerratificações nas parcelas das unidades imobiliárias, solicitadas e realizadas entre os proprietários das mesmas e a incorporadora. Na conta “Desconto de antecipação de recebíveis” são registrados os ajustes dos valores recebidos das parcelas antes do seu vencimento. No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020, não tivemos desconto de antecipação de recebíveis.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o saldo das contas a receber por venda de imóveis do Villaggio Panamby, não sofreu ajuste a valor presente dos valores a receber referente aos juros a incorrer. A taxa de juros dos contratos utilizada é de 12% ao ano, conforme contrato de compra e venda.

O Fundo vem realizando comunicação periódica com a parte devedora e devido ao recebimento parcial dos valores de pagamentos em atraso, no montante de R\$876, o Administrador optou por seguir com o saldo do contas a receber no longo prazo em 31 de dezembro de 2021. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo do contas a receber do Villaggio Panamby é de 551.

b. Projetos a desenvolver

Os setores 1+6B e 7 tem por característica do contas a receber a venda de terrenos a prazo, conforme Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda, não se aplicando, portanto, um prazo para o vencimento e valor de mercado.

Segue abaixo a composição dos valores das contas a receber em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

| Projetos a desenvolver | Valor nominal | Atualização IGPM | Valor atualizado | Provisão valor realizável | Saldo contábil líquido |
|------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Setor 7 atualizado IGPM (nota b.1) | 135.339 | 7.282 | 142.621 | (142.621) | - |
| Setor 7 custo (nota b.1) | 16.592 | - | 16.592 | (16.592) | - |
| Setor 7 total (nota b.1) | 151.931 | 7.282 | 159.213 | (159.213) | - |
| Setores 1 e 6B custo (nota b.2) | 26.172 | - | 26.172 | (26.172) | - |
| Total não circulante | 178.103 | 7.282 | 185.385 | (185.385) | - |

b.1. Setor 7:

O saldo do contas a receber pela venda de lotes, conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda Sob Condições Suspensivas firmada em 17 de agosto de 2004 com a Cyrela, aprovada por AGE realizada em 7 de junho de 2004, deixou de ser atualizado pela variação do IGP-M no exercício de 2019 em diante.

Durante o curso do processo de aprovação do projeto imobiliário, a Administração do Fundo foi informada pela Cyrela que o Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais (“DEPRN”), da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, decidiu que somente os lotes 10, 11 e 12

teriam sua viabilidade ambiental aprovada pelo referido departamento, não contemplando, portanto, os lotes 06 a 09. Em decorrência da redução da área de terreno, a Cyrela desenvolveu um novo projeto imobiliário, e, em AGE realizada em 30 de outubro de 2013, os quotistas aprovaram as novas condições comerciais para o Setor 7, bem como a doação dos lotes 06 a 09 a Prefeitura Municipal para que tal área fosse adicionada ao Parque Burle Marx, mediante a possibilidade de utilizar o potencial construtivo das mesmas nos demais lotes.

O Ministério Público Federal (“MPF”) através da sua atuação em inquéritos e especialmente nas Ações Cíveis Públicas (“ACPs”) interpostas em 2014 e 2017 e detalhadas na nota explicativa nº 16, obteve liminar em ambas determinando a não análise de novo pedido de licenciamento ou autorização bem como a não expedição de alvará/autorização de intervenção, construção ou modificação nos referidos lotes das Glebas A e C.

Em função da atuação do MPF e da evolução das ACPs, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, além da dificuldade dos promitentes compradores em seguirem com a aprovação dos projetos junto à Prefeitura de São Paulo, a Administração do Fundo reavaliou o saldo de contas a receber do setor 7 e provisionou integralmente o valor líquido registrado de R\$159.213, reconhecendo a provisão no resultado do exercício. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a provisão realizada no exercício de 2019 foi mantida, considerando não ter havido no corrente exercício, nenhum fato novo para a mudança na perspectiva de realização do ativo.

Apesar dos fatos relatados, a Administradora reforça seu compromisso na busca por meios de viabilizar a monetização dos respectivos ativos e reitera que tem atuado ativamente junto aos órgãos competentes e promitentes compradores dos terrenos, em vistas à construção de uma solução que poderá permitir uma nova revisão dos valores ora contabilizados.

b.2. Setores 1 e 6B:

O saldo das contas a receber pela venda de lotes, conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda Sob Condições Suspensivas firmado em 14 de junho de 2006 e aprovado por AGE realizada em 21 de março de 2006 foi atualizado pela variação do IGP-M até a data de 31 de março de 2013 totalizando R\$183.210.

Em AGE, realizada em 26 de abril de 2013, os quotistas presentes aprovaram a baixa parcial do valor, sobre a parcela do contas a receber referente à venda dos terrenos efetuada à CCDI, tendo em vista o não prosseguimento do processo de aprovação junto à Prefeitura de São Paulo, assim como, pela necessidade de revisão da tipologia do projeto por questões mercadológicas. Com isso, foi realizada uma baixa parcial no valor de R\$157.038. Estes terrenos, foram contabilizados pelo seu custo de aquisição, valor equivalente a R\$26.172, até que, efetivamente, um novo processo de licenciamento do projeto relativo aos setores 1 e 6B fosse restabelecido.

Face às mesmas condições observadas nas perspectivas citadas anteriormente, à respeito de determinados recebíveis, e que elevam o grau de imprevisibilidade da realização dos terrenos no Setor 1 e 6B, assim como total de custos a serem incorridos no processo de venda dos terrenos,

o Administrador, em 31 de dezembro de 2019, efetuou provisão para redução ao valor realizável do ativo no valor de R\$26.172, e reconhecendo a provisão no resultado daquele exercício. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a provisão efetuada no exercício de 2019 foi mantida, considerando não ter havido no exercício corrente, nenhum fato novo para a mudança na perspectiva de realização do ativo.

Apesar dos fatos relatados, a Administradora reforça seu compromisso na busca por meios de viabilizar a monetização dos respectivos ativos e reitera que tem atuado ativamente junto aos órgãos competentes e promitentes compradores dos terrenos, em vistas à construção de uma solução que poderá permitir uma nova revisão dos valores ora contabilizados.

c. Contas a receber consolidado

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo registrou um ganho proveniente da atualização monetária do contas a receber, reflexo da variação positiva do IGP-M no exercício, no montante de R\$150 (R\$150 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

5. APLICAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Os imóveis do Fundo no Setores 6A e Setor 8 são classificados como estoque e localizam-se na altura do nº 17.000 da Marginal Oeste do Rio Pinheiros, no Município de São Paulo - SP, possuem área de terreno e área computável, ou seja, área total construída que será ocupada pelos empreendimentos imobiliários, e valor aplicado em 31 de dezembro demonstrados da seguinte maneira:

| | Área de terreno m ² | Área computável m ² | Valor nominal | Atualização IGPM | Valor atualizado | Provisão para redução do valor realizável | Saldo contábil líquido |
|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------|------------------|------------------|---|------------------------|
| Setor 6A | 26.401 | 34.321 | 5.820 | 19 | 5.839 | (5.839) | - |
| Setor 8 | 20.050 | 26.065 | 4.662 | 11 | 4.672 | (4.672) | - |
| Total do Fundo | 46.451 | 60.386 | 10.482 | 30 | 10.511 | (10.511) | - |

O Setor 6A e o Setor 8 são imóveis classificados como Estoque e avaliados ao custo de aquisição.

Face às mesmas condições mencionadas na nota explicativa 4, resultando na redução de previsibilidade da realização dos terrenos no Setor 6A e Setor 8, assim como total de custos a serem incorridos no processo de venda dos terrenos em estoque, o Administrador, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, efetuou a provisão para redução ao valor realizável líquido de R\$10.511, reconhecendo a provisão no resultado do referido.

O Administrador reforça seu compromisso na busca por meios de viabilizar a monetização dos respectivos ativos e reitera que tem atuado ativamente junto aos órgãos competentes e promitentes compradores dos terrenos, em vistas à construção de uma solução que poderá permitir uma nova revisão dos valores ora contabilizados.

6. OBRAS DE INFRAESTRUTURA A PAGAR

Provisão constituída para fazer face aos gastos a incorrer, relacionados aos lotes do Fundo, notadamente aos compromissos de benfeitorias e urbanização firmados em Termo de Assunção de Obrigações (“TAO”) com a Prefeitura de São Paulo, de acordo com o orçamento aprovado pela Assembleia Geral de Quotistas (“AGQ”). Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o Administrador concluiu sobre a reversão da referida provisão das Obras de infraestrutura a pagar no montante de R\$5.164, considerando que tal passivo torna-se uma obrigação do Fundo apenas quando da conclusão das obras e mediante emissão do certificado de conclusão (“Habite-se”), ainda que parcial, do primeiro edifício a ser construído no Setor 7, estando este projeto também impactado pelas questões restritivas às incorporações comentadas nas notas explicativas nº 4 e 5.

7. GERENCIAMENTO DE RISCOS

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os investimentos e aplicações do Fundo estão sujeitos aos riscos, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos quotistas.

a. Riscos relacionados à liquidez

A aplicação em quotas em FIIs apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento, sendo constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas quotas, fator que pode influenciar na liquidez das mesmas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os FIIs encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de quotas de FIIs ter dificuldade em realizar a negociação de suas quotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as quotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

b. Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em quotas em FIIs é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das quotas depende do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos quotistas dependem do resultado do Fundo, que por sua vez, depende preponderantemente das receitas provenientes da venda dos terrenos.

Os quotistas do Fundo fazem jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos incorporadores dos terrenos, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa.

c. Não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do FGC.

d. Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99, estabelece que os FIIs são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das quotas.

Ainda, de acordo com o artigo 14 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil (“RFB”) 1585/2015, caso os quotistas sejam fundos de investimento, não haverá a incidência do imposto de renda retido na fonte nas distribuições de rendimentos pelos FIIs a estes quotistas.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as quotas. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

e. Riscos de crédito

Os quotistas do Fundo têm direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de venda dos terrenos do Fundo. Dessa forma, o Fundo está exposto aos riscos de não pagamento por parte dos incorporadores.

f. Risco de desvalorização dos terrenos

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação nos terrenos, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os mesmos. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos terrenos e, por consequência, sobre as quotas.

g. Riscos ambientais

Os terrenos do Fundo estão expostos ao risco de desastres ambientais causados por enchentes, vendavais, inundações, incêndio, vazamentos, entre outros, podendo causar desvalorização do valor dos mesmos.

h. Riscos operacionais do negócio

Os FIIs encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os FIIs são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas quotas. Dessa forma, os quotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas quotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Além disso, por se admitir a negociação das quotas do Fundo no mercado de bolsa, há a possibilidade das quotas se concentrarem na posse de um único quotista ou de quotista majoritário. Caso um quotista se torne majoritário, há o risco de que as decisões e deliberações possam ser tomadas em seu próprio interesse frente a outros quotistas do Fundo.

Um outro risco que também pode ocorrer é o da pulverização que acontece através da negociação das quotas no mercado de bolsa ou também pode ocorrer quando o Fundo faz uma nova chamada de capital. Caso o quotista não exerça sua preferência e não faça um aporte de pelo menos a mesma proporção da sua quantidade de quotas, acabará perdendo participação no capital do Fundo.

8. EMISSÕES, RESGATES E AMORTIZAÇÕES

a. Emissões

As quotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

Foram emitidas 758.400 quotas, integralmente subscritas ao preço de R\$88,50 (oitenta e oito reais e cinquenta centavos) por quota quando da constituição do Fundo totalizando R\$67.118. Cada quota corresponde a um voto nas AGQ.

Ressalvadas as emissões já previamente aprovadas quando de sua constituição, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de quotas mediante prévia aprovação da AGQ, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

As quotas do Fundo são negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão regulamentado pelo órgão competente. A tabela abaixo demonstra as cotações do valor de mercado das quotas do Fundo. Os valores correspondem a quota de fechamento nos dias em que houve negociação:

| Data do fechamento | Valor da quota de fechamento (em R\$) |
|--------------------|---|
| 29/01/2021 | 14,64 |
| 26/02/2021 | 14,31 |
| 31/03/2021 | 13,10 |
| 30/04/2021 | 11,99 |
| 31/05/2021 | 12,46 |
| 30/06/2021 | 12,70 |
| 30/07/2021 | 12,58 |
| 31/08/2021 | 12,33 |
| 30/09/2021 | 12,00 |
| 29/10/2021 | 12,18 |
| 30/11/2021 | 11,80 |
| 30/12/2021 | 10,87 |

b. Resgates

Conforme o Regulamento do Fundo, não haverá resgate de quotas.

c. Amortizações

As quotas serão parcialmente amortizadas na proporção em que o Fundo for realizando financeiramente os investimentos feitos, isto é, na medida em que o Fundo recuperar

financeiramente o capital aplicado em seus investimentos, atualizado monetariamente em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516/11.

O valor da amortização parcial de quotas corresponderá ao custo de aquisição de cada um dos investimentos feitos pelo Fundo, atualizado monetariamente de acordo conforme mencionado no parágrafo acima, que tenha sido realizado financeiramente.

A distribuição aos quotistas do valor de cada amortização abrangerá sempre todas as quotas emitidas e será realizada na proporção do número de quotas que possuírem na data em que for publicado o aviso aos quotistas informando o início da distribuição.

As amortizações parciais das quotas e as distribuições de resultados aos quotistas deverão ser efetuadas no prazo de até 5 (cinco) dias contados a partir do recebimento, pela instituição prestadora do serviço de quotas escriturais, das necessárias informações a serem prestadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (atual denominação de BM&F Bovespa S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros) (“B3”), desde que o prazo total não ultrapasse o 13º dia do mês seguinte ao em que forem realizados financeiramente.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo, de acordo com a Lei nº 9.779/99, passou a distribuir, a partir de 1999 no mínimo 95% dos lucros auferidos segundo o regime de caixa e apurados com base na demonstração financeira semestral ou anual. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não houve apuração de lucros auferidos no exercício segundo o regime de caixa e, portanto, não houve distribuição de rendimentos.

Dos montantes distribuídos pelo Fundo até 31 de dezembro de 2021 e 2020, não foram sacados pelos quotistas R\$23.

10. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

a. Pagamento ao Administrador

O Fundo pagou ao Administrador, (i) até 31 de março de 1998, a título de adiantamento, 36 parcelas mensais de aproximadamente R\$20, sendo que tais adiantamentos foram atualizados, desde o efetivo pagamento, pela variação do IGP-M acrescido de 10% ao ano, até 31 de dezembro de 2007, e (ii) a quantia de R\$235 atualizada monetariamente com base na variação do IGP-M e acrescida de juros de 14% ao ano a partir do dia 31 de maio de 1995 até 31 de dezembro de 2007.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo não realizou pagamentos de taxa de administração ao seu administrador.

b. Remuneração variável

Conforme aprovado em AGE ocorrida em 18 de março de 2009, com efeito retroativo a 1 de janeiro de 2008, o Administrador faz jus a uma remuneração variável, a título de participação nos resultados apurados pelo Fundo na alienação dos lotes que integram seu patrimônio inicial. Tal remuneração corresponde a 1,99% (um inteiro e noventa e nove centésimos por cento) do valor efetivamente disponível para pagamento aos quotistas, sob a forma de distribuição de resultados. Essa remuneração é paga ao Administrador nas mesmas datas da distribuição de resultados aos quotistas.

A remuneração tratada neste item terá alocação própria de acordo com os seguintes percentuais: (a) 28,64% (vinte e oito inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) da referida remuneração será disponibilizada ao Administrador para sua livre utilização, enquanto (b) 71,36% (setenta e um inteiros e trinta e seis centésimos por cento) será utilizada pelo Administrador para efetuar as seguintes compensações:

- (i) de parte do saldo dos adiantamentos recebidos de acordo com o mencionado na nota 10 (a) (i) acima.
- (ii) do saldo a receber pelo Fundo referente a parcela de gastos de infraestrutura incorridos, os quais são de responsabilidade do Administrador, de acordo com o mencionado na nota 10 (a) (ii) acima.

Até 31 de dezembro de 2008, a taxa de administração variável era calculada e foi contabilizada considerando as definições anteriormente descritas no Regulamento do Fundo, a qual era baseada no resultado apurado quando da alienação dos imóveis, desde que indicasse uma taxa interna de retorno equivalente a 10%. O valor da taxa de administração seria então apurado considerando 10% do que exceder o custo de aquisição do imóvel vendido, atualizado pela variação do IGP-M, acrescido de juros de 10% ao ano. A partir do momento em que a taxa interna de retorno fosse equivalente a 15%, a remuneração passaria a ser de 15% do que exceder o custo de aquisição atualizado pela variação do IGP-M, acrescido de juros de 15% ao ano.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o Administrador não recebeu nenhum valor referente remuneração variável.

11. EVOLUÇÃO DO VALOR DA QUOTA E RENTABILIDADE

A variação no valor da quota e rentabilidade do Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foi a seguinte:

| <u>Exercício findo em</u> | <u>Valor da quota R\$</u> | <u>PL médio</u> | <u>Rentabilidade da quota (%)</u> |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| 31 de dezembro de 2021 | (10,8729) | (6.478) | (82,28%) |
| 31 de dezembro de 2020 | (5,9649) | (3.447) | 18,94% |

12. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

O Administrador fará jus à Taxa de Administração conforme mencionado na Nota 10.

Adicionalmente, o Administrador possuía, em 31 de dezembro de 2021, a receber junto ao Fundo o montante de R\$9.233 (R\$5.493 em 31 de dezembro de 2020), a título de despesas com IPTU incorridas com o Loteamento do Setor 7 do Fundo Panamby e todas as despesas do Fundo incorridas a partir de abril de 2020, pagas pelo administrador em virtude da atual insuficiência de caixa do Fundo. Tais valores e eventuais valores futuros serão objeto de reembolso junto ao Administrador.

13. TRIBUTAÇÃO

O Fundo é isento de tributação, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585/2015. Os rendimentos e ganhos distribuídos pelo Fundo estão sujeitos ao imposto de renda retido na fonte à alíquota de 20%.

De acordo com o artigo 125 da Lei 11.196 de 21/11/05, regulamentado por esta Instrução Normativa, as pessoas físicas ficam isentas do imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos pelos FIIs, cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

A isenção do imposto de renda será concedida somente nos casos em que o Fundo tenha, no mínimo, 50 (cinquenta) quotistas, não sendo concedido ao quotista pessoa física titular de quotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das quotas emitidas pelo Fundo ou cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. O Fundo preenche tais requisitos da lei.

14. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A custódia das quotas do Fundo é feita pelo Banco Bradesco S.A. e pela B3. Já o serviço de tesouraria é feito pelo Administrador.

15. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

As informações do Fundo que são divulgadas estão de acordo com a Instrução CVM nº 472/2008 e o Regulamento do Fundo. Os meios de comunicação para a divulgação de informações do Fundo são: site do Administrador, da CVM, da ANBIMA e da B3.

16. DEMANDAS JUDICIAIS

O Fundo é réu em duas Ações Cíveis Públicas (“ACPs”) propostas pelo Ministério Público Federal em 2014 e 2017, relativamente aos setores 1 e 6B da Gleba A e aos lotes 6 a 12 da Gleba C, respectivamente, do Loteamento Projeto Urbanístico Panamby, localizado entre a Rua Dona Helena Pereira de Moraes e Rua Itapaiuna, Vila Andrade, São Paulo, sendo o risco de perda considerado como possível em ambos os casos, nos montantes das causas de R\$221.605 e R\$206.624, respectivamente.

No ano de 2021 a Ação Civil Pública proposta em 2017 foi apensada à outra Ação Civil Pública de maneira que as referidas ações passaram a tramitar em conjunto. Tendo em vista a não realização de acordo pelas partes, em 31 de dezembro de 2021, após um período de suspensão, o processo retornou à sua tramitação normal e aguarda decisão do juízo.

17. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, com exposição de, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

18. PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, registra-se que o Fundo, em 2021, não contratou nem teve serviços prestados pela Baker Tilly Brasil RJ Auditores Independentes (“Auditor”) que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, onde o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

19. OUTRAS INFORMAÇÕES

a. Reserva especial

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo da reserva especial é de R\$1.968 (R\$1.671 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020). O valor é constituído mensalmente em observância ao artigo 17 do Regulamento do Fundo, tendo-se por base a aplicação da variação do IGPM mensal sobre o saldo da reserva do mês imediatamente anterior.

b. Outras obrigações

Outras obrigações no passivo com o saldo de R\$135 (R\$82 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020) incluem impostos, taxas a recolher e despesas administrativas provisionadas.

c. Despesas administrativas

As despesas administrativas são compostas basicamente pelos seguintes valores:

| Despesas | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| IPTU | (2.878) | (2.877) |
| Manutenção e segurança | (480) | (592) |
| Consultoria ambiental | - | (105) |
| Serviços jurídicos | (307) | (478) |
| Auditoria externa | (48) | (61) |
| Outras despesas administrativas | (143) | (144) |
| Total das despesas administrativas | (3.856) | (4.257) |

20. OUTROS ASSUNTOS

Nos termos do Art. 41 do Regulamento do FII Panamby, em 30/06/2020 o Administrador submeteu à deliberação dos cotistas do FII Panamby e obteve aprovação para adotar as medidas cabíveis junto à Prefeitura Municipal de São Paulo (“PMSP”), que inclui uma consulta prévia e a posterior formalização da competente Manifestação de Interesse para início do processo de doação dos imóveis mediante o instrumento de Transferência do Direito de Construir (“TDC”). A referida consulta prévia foi protocolada na Prefeitura Municipal de São Paulo em 04/09/2020 e objetivou o enquadramento do Parque Burle Marx e sua ampliação através da doação de áreas, recebendo, em contrapartida, os certificados de transferência do direito de construir (“TDC”), nos termos da legislação vigente.

Desde então, o Administrador mantém contatos com representantes da PMSP, inclusive com a participação de procuradores do Ministério Público Federal em São Paulo e representantes da CCDI e Cyrela. O Administrador aguarda resposta definitiva acerca da consulta prévia.

Quando emitida, o Administrador apresentará à Comissão de Cotistas a resposta final da PMSP à consulta prévia com o intuito de implementar uma estratégia acerca dos imóveis do FII Panamby, a qual deverá contemplar os acordos firmados com CCDI e Cyrela. Os prazos e procedimentos ainda são desconhecidos e serão apresentados à Comissão de Cotistas tão logo a PMSP se manifeste sobre a consulta prévia.

Não obstante as iniciativas descritas, o Administrador continua empenhado em formas de viabilizar uma estratégia que permita contornar a escassez de recursos financeiros do Fundo e consequentemente possibilitar novamente a distribuição dos resultados quando auferidos.

No que tange a liquidação do Fundo, o Administrador reforça que acredita ter boas chances de implementar uma estratégia para contornar a atual restrição de liquidez consequente, em grande parte, dos óbices já divulgados que inviabilizam ou prejudicam as iniciativas de venda ou incorporação.

COVID-19

Devido aos impactos locais e globais em função da pandemia provocada pelo COVID-19 (Coronavírus), intensificados a partir de março de 2020, tem sido observadas variações eventualmente significativas em cotações de diversos ativos financeiros negociados em mercados financeiros e bolsas de valores, no Brasil e no exterior. Neste mesmo sentido, as cotas do Fundo negociadas em bolsa podem eventualmente apresentar variações significativas apesar e independente dos seus valores patrimoniais. Tais variações podem ser temporárias ou não, bem como não existem garantias de que sejam intensificadas.

Diante das constantes atualizações das informações e dados sobre essa pandemia e os potenciais impactos na atividade econômica global, não há como aferir nesse momento quais efeitos relevantes podem impactar estas demonstrações financeiras principalmente após sua emissão,

bem como, a continuidade das suas operações e/ou as estimativas contábeis mais significativas. Entretanto, a Administração segue monitorando toda e qualquer informação a respeito do tema para que decisões tempestivas possam ser avaliadas para minimizar seus reflexos.

Anexo IV

Modelo de Carta Resposta à Consulta Formal

Instruções para Voto

- (i)** Preencher todos os campos marcados em cinza;
- (ii)** Imprimir o a carta resposta e assinar; e
- (iii)** Enviar o voto para a Administradora por e-mail para os e-mails joao.pagano@brookfield.com e/ou emerson.lima@brookfield.com, juntamente com o(s) documento(s) que comprovem os poderes de representação do Cotista, conforme abaixo:

Os Cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22, *caput* e parágrafo único, da Instrução CVM nº 472/08, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos:

(a) se Pessoas Físicas: cópia digitalizada de 1 (um) documento de identificação oficial com foto do signatário que contenha sua assinatura (tal como Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH)), sendo que as assinaturas com reconhecimento de firma ou realizadas por meio de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ("ICP-Brasil") dispensam o envio dos documentos indicados neste item;

(b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado, registrado em Junta Comercial (quando aplicável), e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida ou assinatura por ICP-Brasil), bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);

(c) se Fundos de Investimento: **(x)** cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo; e **(y)** estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Adicionalmente, caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração ou acompanhada, conforme descrito acima, de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, a qual deverá ter sido lavrada há menos de 1 (um) ano.

*[Restante da página intencionalmente em branco.
Modelo da Carta Resposta na próxima página.]*

À

BRKB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

REF.: Consulta Formal aos cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby, enviada em 21 de dezembro de 2022

Em razão do procedimento de consulta formal ("Consulta") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.613.094/0001-74 ("Fundo"), enviada em 21 de dezembro de 2022, pela **BRKB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.923.111/0001-29, na capacidade de instituição administradora do Fundo ("Administradora"), apresentamos a devida manifestação de voto, na qualidade de cotista do Fundo:

1. A substituição da Administradora pelo **Banco Genial S.A.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, instituição devidamente autorizada a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários pela CVM por meio do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, como administrador fiduciário e gestor de recursos do Fundo:

- () Aprovo.
- () Não aprovo.
- () Abstenho-me.
- () Estou impedido de votar por ser parte conflitada na deliberação acima.

2. A alteração do regulamento do Fundo na forma do Anexo II da Consulta Formal:

- () Aprovo
- () Não aprovo
- () Abstenho-me
- () Estou impedido de votar por ser parte conflitada na deliberação acima.

| | | | |
|--|----------------|-----------|------------|
| Nome/Razão Social do Cotista: | | | Telefone: |
| Endereço: | Bairro: | CEP: | Cidade/UF: |
| Cédula de Identidade: | Órgão Emissor: | CPF/CNPJ: | |
| E-mail: | | | |
| (1) Representante Legal/Procurador (se for o caso, anexo instrumento de delegação de poderes): | | | Telefone: |

| | | |
|---|--------------------|-----------|
| (2) Representante Legal/Procurador (se for o caso, anexo instrumento de delegação de poderes): | | Telefone: |
| (1) Cédula de Identidade | (1) Órgão Emissor: | (1) CPF: |
| (2) Cédula de Identidade | (2) Órgão Emissor: | (2) CPF: |
| <p>Para os fins do artigo 24 da Instrução CVM nº 472, em 31 de outubro de 2008, conforme alterada, não podem votar nas assembleias gerais do Fundo: (i) seu administrador ou seu gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor; (iii) empresas ligadas ao administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários ("<u>Pessoa Vinculada</u>").</p> <p>Neste sentido, declaro que: <input type="checkbox"/> Sou Pessoa Vinculada; <input type="checkbox"/> Não sou Pessoa Vinculada.</p> | | |

[Local], [data].

[COTISTA]

NOME:

CARGO:

* * *