

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY
CNPJ Nº 00.613.094/0001-74

Respostas do Administrador acerca das dúvidas enviadas pelos cotistas em referência às matérias listadas na Consulta Formal: Após as matérias serem submetidas à deliberação dos Cotistas por meio da Consulta Formal e seus respectivos anexos, foram suscitadas as seguintes dúvidas e solicitações de esclarecimentos a respeito da matéria a ser deliberada:

COTISTA	DÚVIDAS/SOLICITAÇÕES	COMENTÁRIOS DO ADMINISTRADOR
Instituto Infraero de Seguridade Social – Infraprev	Racional de todas as despesas projetadas, principalmente com assessoria jurídica. Explicar os serviços e horas projetadas para execução.	O racional foi a manutenção das despesas do período anterior (abril/20 a março/21) em R\$, somando com a inflação projetada de 2021 em 3,82% e 2022 em 3,49%. Temos uma observação com as despesas de Manutenção e Segurança, que os valores foram reduzidos devido ao novo contrato que conseguimos negociar com uma nova empresa. Quanto aos valores em R\$F, utilizamos como base o valor de 31.03.2021 para a conversão dos valores que estão em R\$.
	Manutenção / Segurança – quais são contratos vigentes? Já foi realizado algum esforço no sentido de renegociar os valores desses contratos?	Sim. Os Serviços que antes eram realizados pela Arthur Aguiar do Valle Piccinini e STS Segurança e Vigilância Eireli (R\$ 51.420,04 o último mês), desde o dia 01.04.21 passaram a ser realizados pela Execut's Terceirização de Serviços LTDA (R\$30.200,00 / mês).
	Existem despesas específicas vinculadas ao trâmite do TDC?	Não

Instituto Infraero de Seguridade Social – Infraprev	Foi formalizada a devolução da posse do setor 7? Caso positivo, informar se o valor em manutenção e segurança já prevê o custo com o setor 7.	Ainda não, aguarda-se a resposta da consulta à PMSP. O valor de manutenção e segurança para o período de abril/21 a março/22 não inclui o setor 7.
	Com relação ao orçamento de despesas para o período de abril/20 a março/21, o Administrador poderia enviar a composição das despesas nas rubricas “Despesa Administrativa” e “Gerência de Obrigações”? Abertura dos valores em Reais Forte (RF\$) e Reais (R\$).	Seguem Anexos I, II e III.
	Encaminhar os Relatórios de Horas Trabalhadas (prestação de contas) dos assessores jurídicos. Como o valor ficou bem superior ao orçado precisamos evidenciar as justificativas das despesas.	Segue Anexo IV, com honorários pagos e discriminação da quantidade de horas de serviços prestados. No ano de 2020 tivemos um aumento considerável na quantidade de horas despendidas devido à intensificação das negociações e reuniões acerca das estratégias do Fundo Panamby. Diante do aumento de serviços em 2020 e perspectivas de mais desdobramentos nos próximos meses/anos, renegociamos os honorários contratados por hora de serviço prestado e obtivemos um desconto de 15% no valor/hora em contrapartida à inclusão de honorários de êxito.
	Seria possível apresentar o Demonstrativo de Despesas Realizadas em R\$.	Segue anexo V

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2021.

BRKB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby

Anexo I

Despesas Administrativas Realizadas de Abril 20 a Mar 21		
Tipo de despesa administrativa	Sum of Vlr R\$	Sum of Vlr R\$F
Baker Tilly - Auditoria	36.289,00	3.708,78
Bradesco	75.499,46	8.103,82
Despesa com viagem	2.090,40	242,01
Eletropaulo - ENEEL	998,49	110,02
Juros atraso pgto ISS	71,26	7,22
Sabesp	833,22	90,24
Seguro Totens	4.407,46	513,24
Taxa anual B3	20.656,12	1.994,48
Taxa CVM	3.759,24	414,96
Grand Total	144.604,65	15.184,77

Despesas Administrativas Orçadas de Abril 20 a Mar 21		
Data		
Tipo de despesa administrativa	Sum of Vlr R\$	Sum of Vlr R\$F
Baker Tilly - Auditoria	45.764,31	5.463,58
Bradesco	78.531,76	9.375,53
CERD (Cartório)	212,18	25,33
Despesa com viagem	15.579,01	1.859,90
Eletropaulo - ENEEL	1.748,13	208,70
Reembolso ISS	93,58	11,17
Sabesp	664,03	79,28
Seguro Totens	4.583,76	547,23
Taxa anual B3	10.455,06	1.248,18
Taxa CVM	32.049,34	3.826,22
Tx ANBIMA	4.486,50	535,62
Grand Total	194.167,66	23.180,74

Diferença Orçado x Realizado		
Data		
Tipo de despesa admin	Sum of Vlr R\$	Sum of Vlr R\$F
Baker Tilly - Auditoria	9.475,31	1.754,80
Bradesco	3.032,30	1.271,71
CERD (Cartório)	212,18	25,33
Despesa com viagem	13.488,61	1.617,89
Eletropaulo - ENEEL	749,64	98,68
Reembolso ISS	93,58	11,17
Sabesp	(169,19)	(10,97)
Seguro Totens	176,30	33,99
Taxa anual B3	(10.201,06)	(746,30)
Taxa CVM	28.290,10	3.411,26
Tx ANBIMA	4.486,50	535,62
Grand Total	49.634,27	8.003,20

Anexo II

Despesa Gerência de Obrigações (Fernandes e Flavio) Realizadas de Abril 20 a Mar 21		
Tipo de despesa	Sum of Vlr R\$	Sum of Vlr R\$F
Fernandes e Flávio	54.120,00	5.811,39
Grand Total	54.120,00	5.811,39

A rubrica de Gerenciamento de Obrigações é referente aos serviços do Sr. Fernandes, que acompanha todos os serviços executados nos terrenos do Panamby, como Segurança e Vigilancia, nos informa se tivemos árvores caídas, incendio, visita da Prefeitura, entre outras.

Despesa Gerência de Obrigações (Fernandes e Flavio) Orçado de Abril 20 a Mar 21		
Tipo de despesa administrativa	Sum of Vlr R\$	Sum of Vlr R\$F
Fernandes e Flávio	54.120,00	6.461,13
Grand Total	54.120,00	6.461,13

Diferença Orçado x Realizado		
Tipo de despesa administrativa	Sum of Vlr R\$	Sum of Vlr R\$F
Fernandes e Flávio	-	(649,74)
Grand Total	-	(649,74)

Anexo III

Total Despesas realizadas Abril 20 a Março 21 R\$ e R\$F			
HISTÓRICO	VALORES R\$	VALORES R\$F	CLASSIFICAÇÃO
STS - Portaria	225.512,92	24.519,76	MANUT. E SEGURANÇA
STS - Vigilância	370.281,16	40.260,24	MANUT. E SEGURANÇA
	595.794,07	64.779,99	
 IPTU - SETOR 8 Lote 11	 333.140,36	 36.833,65	 IPTU PANAMBY
IPTU - Setores 1+6B (B)	687.019,10	75.726,09	IPTU PANAMBY
IPTU - Setor 8	48.456,90	5.313,03	IPTU PANAMBY
IPTU - Setore 6A	261.767,30	28.701,32	IPTU PANAMBY
IPTU - Setores 1+6B	516.112,95	57.041,51	IPTU PANAMBY
	1.846.496,61	203.615,60	
 Baker Tilly - Auditoria	 36.289,00	 3.708,78	 DESPESA ADMINISTRATIV
Bradesco	75.499,46	8.103,82	DESPESA ADMINISTRATIV
Despesa com viagem	2.090,40	242,01	DESPESA ADMINISTRATIV
Eletropaulo - ENEEL	998,49	110,02	DESPESA ADMINISTRATIV
Juros atraso pgto ISS	71,26	7,22	DESPESA ADMINISTRATIV
Sabesp	833,22	90,24	DESPESA ADMINISTRATIV
Seguro Totens	4.407,46	513,24	DESPESA ADMINISTRATIV
Taxa anual B3	20.656,12	1.994,48	DESPESA ADMINISTRATIV
Taxa CVM	3.759,24	414,96	DESPESA ADMINISTRATIV
	144.604,65	15.184,77	
 Domingues Lopes Advogados	 113,42	 13,33	 HONORÁRIOS ADVOCATÍ
Duarte e Garcia - Advogados	401.078,66	41.992,99	HONORÁRIOS ADVOCATÍ
	401.192,08	42.006,32	
 RUMO	 15.770,00	 1.792,42	 CONSULTORIA AMBIENT/
RHAMA SOLUCOES AMBIENTAIS LTDA	87.525,00	9.252,96	CONSULTORIA AMBIENT/
	103.295,00	11.045,38	
 Fernandes e Flávio	 54.120,00	 5.811,39	 GERÊNCIA DE OBRIGAÇÕI
	54.120,00	5.811,39	
TOTAL	3.145.502,41	342.443,45	

Anexo IV

Pagamento de serviços jurídicos		
Mês pagt	Escritório	Valor
abr/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	16.443,33
mai/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	7.356,67
	Domingues Lopes Adv. Associados	113,42
jun/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	53.810,00
jul/20		
ago/20		
set/20		
out/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	50.079,75
nov/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	38.854,21
dez/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	174.385,84
jan/21		
fev/21	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	30.074,43
mar/21		-
Total:		371.117,65

Relatório de horas trabalhadas		
Mês competência	Escritório	Horas (HH:MM)
abr/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	9:40:00
mai/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	37:45:00
jun/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	116:00:00
jul/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	25:30:00
ago/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	42:00:00
set/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	41:50:00
out/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	
nov/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	4:05:00
dez/20	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	36:05:00
jan/21	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	10:35:00
fev/21	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	19:15:00
mar/21	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados	-
Total:		342:45:00

Anexo V

BRKB DTVM S.A.

Fundo de Investimento Imobiliário Panamby

Demonstrativo de Despesas Realizadas: Abr/20 a Mar/21

R\$mil

Resumo comparativo - Real x Orçado

Emissão: mar-21

Discriminação	Previsto conf. Consulta Formal de 30/07/2020	Realizado	Diferença	Observações
Recebimentos por Terrenos e Unidades Vendidas	-	-	-	
Venda em Moeda	-	-	-	
Venda em Participação	-	-	-	
Demais recebimentos	-	-	-	
Sub-total recebido	-	-	-	
Desembolsos ref. Despesas e Obrigações	-	-	-	-
Cartorios e Registros	-	-	-	-
Revisão do Plano Diretor	-	-	-	-
Manutenção / Segurança	595,6	595,8	(0,2)	Reajuste contratual acima do previsto
IPTU - Panamby	1.855,4	1.846,5	8,9	Reajuste abaixo da inflação utilizada
IPTU - Villaggio	-	-	-	-
Adm. Parte Fixa	-	-	-	-
Adm. Parte Variável	-	-	-	-
Campanha de Publicidade	-	-	-	-
Ação Institucional	-	-	-	-
Urbanização	-	-	-	-
Despesas Administrativas	194,2	144,6	49,6	A diferença refere-se a diminuição de despesas com viagem - SP / RJ e Reajuste abaixo da inflação utilizada
Honorários Advocatícios	187,3	401,2	(213,9)	A diferença refere-se ao aumento das demandas ao escritório externo em virtude da intensificação das negociações frente ao Ministério Público Federal e Prefeitura Municipal de São Paulo.
Consultoria Ambiental	-	103,3	(103,3)	Laudo técnico sobre risco de queda de árvores, na gleba do Projeto Urbanístico Panamby, bem como solicitação de autorização para manejo dos exemplares arbóreos.
Assessoria de Imprensa	-	-	-	
Gerenciamento de Manutenção e Segurança	54,1	54,1	-	-
Sub-total despesas	2.886,6	3.145,5	(258,9)	
Sub-total desembolsado	2.886,6	3.145,5	258,9	-
Fluxo de caixa líquido	(2.886,6)	(3.145,5)	(258,9)	-
Distribuição de Rendimentos	0,0	0,0	0,0	-