

**DELIBERAÇÃO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY**
CNPJ Nº 00.613.094/0001-74

BRKB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.613.094/0001-74 (“Fundo”), delibera o que segue:

CONSIDERANDO que, em 25 de março de 2019, foi convocada assembleia geral ordinária de cotistas a ser realizada em 25 de abril de 2019 para deliberar sobre aprovação (i) das demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018; (ii) das despesas realizadas, referentes ao período de abril/2018 a março/2019; e (iii) do orçamento de despesas do Fundo, referente ao período de abril/2019 a março/2020 (“AGC”);

CONSIDERANDO que a AGC foi devidamente instalada e os itens constantes da ordem do dia foram deliberados pelos cotistas presentes (Anexo I);

CONSIDERANDO que um dos cotistas não presentes à AGC solicitou antes do seu início que a AGC permanecesse em aberto pois não teve tempo hábil para manifestar seu voto;

CONSIDERANDO que os cotistas presentes concordaram em manter a AGC em aberto até o dia 30 de abril de 2019; e

CONSIDERANDO que, na presente data, o cotista que solicitou tempo adicional para manifestação de seu voto enviou ao Administrador sua manifestação de voto acerca das matérias da ordem do dia da AGC (Anexo II).

O **ADMINISTRADOR** encerra a AGC, informando que a manifestação de voto recebida na presente data passa a fazer parte da ata da AGC como anexo e informa, ainda, que as deliberações da AGC não foram alteradas pela manifestação de voto ora recebida restando aprovadas as matérias da respectiva ordem do dia conforme detalhadas na ata de AGC.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2019

BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby

Brookfield

BRKB DTVM
Rua Lauro Müller nº 116
Salas 2101, 2102 e 2108
Botafogo – Rio de Janeiro, RJ
22290-160, Brasil

Tel + (55) 21 3725-7800
Ouvidoria 0800 882 0082
www.brkbdsvm.com.br

Anexo I

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

CNPJ Nº 00.613.094/0001-74

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2019.**

1. **Data, Local e Hora:** em 25 de abril de 2019, às 10:00 (horário de Brasília, Brasil), na Rua Lauro Müller, 116, 21º andar, salas 2101, 2102 e 2108, parte, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sede da BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administrador” ou “BRKB”), sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de recursos de terceiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 33.923.111/0001-29, na capacidade de instituição administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby (“FII” ou “Fundo”).
2. **Convocação:** Enviada por Correios aos cotistas do Fundo (“Cotistas”), com aviso de recebimento, e publicada na página da rede mundial de computadores do Administrador e da CVM, por meio do portal Fundos.net, no dia 25 de março de 2019.
3. **Presença:** Presentes os cotistas Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – Previ, Fundação Vale do Rio Doce de Seguridade Social – Valia e, por telefone, Infraprev – Instituto Infraero e Seguridade Social, tendo enviado sua manifestação de voto por escrito.
4. **Presidente e Secretário:** Hugo Rodrigues e Bernardo Sequeira Taier, respectivamente.
5. **Ordem do Dia:** as seguintes matérias devem ser resolvidas pelos Cotistas:
 - a) Aprovação das Demonstrações Financeiras encerradas em 31/12/2018;
 - b) Aprovação das Despesas Realizadas, referentes ao período de abril/2018 a março/2019; e
 - c) Aprovação do Orçamento de Despesas, referente ao período de abril/2019 a março/2020.
6. **Deliberações:** Após as matérias serem submetidas à deliberação dos Cotistas, e prestados os esclarecimentos necessários os Cotistas presentes:
 - a) Aprovaram, por maioria, as Demonstrações Financeiras do Fundo, relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2018. As Demonstrações Financeiras do Fundo, rubricadas pelos presentes, integram a presente ata como anexo I. O voto do cotista Infraprev – Instituto Infraero e Seguridade Social, reprovando as Demonstrações Financeiras, segue anexo à presente ata em sua integridade;
 - b) A totalidade dos cotistas aprovou as Despesas Realizadas, referentes ao período de abril/2018 a março/2019, conforme demonstrado no anexo II. O voto do cotista Infraprev – Instituto Infraero e Seguridade Social segue anexo à presente ata em sua integridade; e

c) A totalidade dos cotistas aprovou o Orçamento de Despesas, referente ao período de abril/2019 a março/2020, o qual integra a presente ata como anexo III, recomendando que o Administrador otimize, no que for possível, os custos do Fundo. O cotista Infraprev – Instituto Infraero e Seguridade Social ressaltou, conforme manifestação de voto por escrito que segue anexa à presente ata em sua integralidade, *“...que não é de interesse deste cotista a manutenção do Fundo em prazo superior ao ano de 2020, conforme prazo vinculado em regulamento pela manutenção do Administrador e, tampouco, a realização de eventuais novos aportes de recursos”*. Sobre esta ponderação, o Administrador expressou sua posição de que o regulamento do Fundo não possui prazo determinado, ao contrário, possui prazo indeterminado de duração.

7. **Encerramento:** O Administrador apresentou aos cotistas presentes o pedido do cotista Fundação de Seguridade Social - Petros, recebido por correio eletrônico em 23 de abril de 2019, de que a assembleia reste suspensa pois, devido à reestruturação interna, não teve tempo hábil para obter orientação de voto.

Em que pese todos os documentos relacionados à ordem do dia terem sido enviados aos cotistas com a antecedência regulamentar, a totalidade dos cotistas concordou com o pedido do cotista Fundação de Seguridade Social – Petros, permanecendo a presente assembleia em aberto até o dia 30 de abril de 2019.

8. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata que, lida e aprovada, foi por todos assinada.

Rio de Janeiro, 25 de abril de 2019.

Assinaturas:

HUGO RODRIGUES

Presidente

BERNARDO SEQUEIRA TAIER

Secretário

BRKB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Anexo I
Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Panamby
(Administrado pela BRKB Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A.)
CNPJ: 00.613.094/0001-74

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios findos em 31
de dezembro de 2018 e 2017 e Relatório dos Auditores
Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

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 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto mencionado no parágrafo base para opinião com ênfase, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião com ênfase

O Fundo apresentava em 31 de dezembro de 2018 saldos a receber relacionados a empreendimentos imobiliários integrantes do Plano Diretor do Complexo Urbanístico Panamby, contratualmente firmados entre:

- a. BRKB DTVM S.A., antigo Banco Brascan S.A. - Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby e Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda. em 17 de agosto de 2004, referente ao Setor 7 do Loteamento Projeto Urbanístico Panamby; e
- b. BRKB DTVM S.A., antigo Banco Brascan S.A. - Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby e Camargo Correa Desenvolvimento Imobiliário S.A. em 14 de junho de 2006, referente aos Setores 1 e 6B do Loteamento Projeto Urbanístico Panamby.

AUDITORIA • CONSULTORIA • TERCEIRIZAÇÃO • IMPOSTOS

Baker Tilly Brasil RJ Auditores Independentes atuando como Baker Tilly é um membro da rede global Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

Tais empreendimentos imobiliários foram firmados observando as restrições ao direito de construir e obrigações urbanísticas impostas pelo poder público e podendo ter sua eficácia suspensa caso algumas condições não fossem satisfeitas, sendo a principal condição para a suspensão destes contratos a aprovação do projeto de construção pelas autoridades competentes.

O administrador do Fundo, BRKB DTVM S.A., informou que não houve evolução, durante o exercício de 2018, no que diz respeito às aprovações e licenças de ambos os projetos em relação ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Devido ao risco de não execução do contrato referente aos empreendimentos imobiliários relativos aos Setores 1 e 6B, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 26 de abril de 2013 foi aprovada por unanimidade a constituição da provisão integral sobre as parcelas do contas a receber referentes aqueles setores no montante de R\$ 157.038.008,03.

Em carta-proposta endereçada ao BRKB DTVM S.A., antigo Banco Brascan S.A. datada de 03 de junho de 2013 a Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda. informou que tornou-se impraticável a aprovação do projeto de construção do empreendimento programado envolvendo todos os lotes do Setor 7, tornando-se permitida apenas a execução de tal projeto para 3 de 7 lotes daquele setor. Foi proposta naquela carta a revisão do contrato referente ao Setor 7 do Loteamento Projeto Urbanístico Panamby, alterando seu objeto para apenas os imóveis aproveitáveis e, portanto, viáveis para fins de aprovação junto ao DEPAVE - Departamento de Parques e Verde e demais órgãos envolvidos. Foi proposta também a alteração na forma de pagamento através da substituição de percentuais de participação e dos valores acertados por m².

Enfatizamos os riscos aos quais o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY está sujeito e dos quais os cotistas e potenciais investidores devem estar cientes, são eles:

- a) Iminência ou ocorrência de alterações na conjuntura econômica, política, financeira, fiscal, e regulatória que afere de forma adversa o preço dos imóveis;
- b) A obtenção de crédito e financiamento imobiliário;
- c) O desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários; e
- d) A inadimplência por parte dos adquirentes das unidades.

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 2018. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na

AUDITORIA • CONSULTORIA • TERCEIRIZAÇÃO • IMPOSTOS

Baker Tilly Brasil RJ Auditores Independentes atuando como Baker Tilly é um membro da rede global Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Contas a receber por venda de imóveis

Conforme descrito na nota explicativa nº4, o objetivo do Fundo é a aquisição de terrenos para desenvolvimento de projetos imobiliários, da região hoje conhecida como Pamamby, localizados na marginal do Rio Pinheiros, no Município de São Paulo – SP.

Em 31 de dezembro de 2018 o ativo do Fundo era composto principalmente por contas a receber por venda de imóveis e seu resultado decorreu majoritariamente das variações monetárias ativas e juros decorrentes destes ativos.

Em função da relevância dos saldos envolvidos, da complexidade das transações referentes ao contas a receber por venda de imóveis e da variação monetária ativa de juros, consideramos essas áreas como relevantes para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos a integridade dos valores registrados no contas a receber e a variação monetária ativa de juros, atentando para os critérios de avaliação e mensuração adotados.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram testes de movimentação, recálculo global, reconciliação dos valores a receber com informações obtidas com terceiros e liquidação financeira de pagamentos.

Os nossos procedimentos incluíram também a avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo nas demonstrações financeiras descritas na nota explicativa nº4.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados, e nas evidências de auditoria obtidas, suportando nossos testes, consideramos que os critérios de divulgação, avaliação e mensuração adotados são razoáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por nós e emitimos relatório datado de 23 de fevereiro de 2018 que conteve ênfase idêntica a descrita no parágrafo base para opinião com ênfase.

AUDITORIA • CONSULTORIA • TERCEIRIZAÇÃO • IMPOSTOS

Baker Tilly Brasil RJ Auditores Independentes atuando como Baker Tilly é um membro da rede global Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

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.

AUDITORIA • CONSULTORIA • TERCEIRIZAÇÃO • IMPOSTOS

Baker Tilly Brasil RJ Auditores Independentes atuando como Baker Tilly é um membro da rede global Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

- 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.

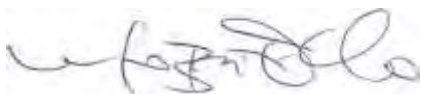
Comunicamo-nos com a Administradora do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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.

Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2019.

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



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

AUDITORIA • CONSULTORIA • TERCEIRIZAÇÃO • IMPOSTOS

Baker Tilly Brasil RJ Auditores Independentes atuando como Baker Tilly é um membro da rede global Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

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

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

(Em milhares de Reais)

	Nota	2018	2017
<u>Ativo circulante</u>			
Caixa		35	19
Contas a receber por venda de imóveis	4	569	814
		<u>604</u>	<u>833</u>
<u>Ativo não circulante</u>			
Contas a receber por venda de imóveis	4	178.103	167.488
Aplicações imobiliárias - Imóveis para venda	5	10.482	10.402
Outros valores a receber do Administrador	10	3.693	5.811
Imposto de renda a compensar - IRRF		-	40
		<u>192.278</u>	<u>183.741</u>
Total do ativo		<u>192.882</u>	<u>184.574</u>
<u>Passivo circulante</u>			
Obras de infraestrutura a pagar	6	106	102
Outras obrigações	19	1.034	75
		<u>1.140</u>	<u>177</u>
<u>Passivo não circulante</u>			
Obras de infraestrutura a pagar	6	5.051	4.686
		<u>5.051</u>	<u>4.686</u>
<u>Patrimônio líquido</u>			
Reserva especial	19	1.264	1.175
Quotas integralizadas e reserva de lucros	9	185.427	178.535
		<u>186.691</u>	<u>179.710</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>192.882</u>	<u>184.574</u>

As notas explicativas da administradora 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 2018 E 2017

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Nota	2018	2017
Receitas			
Outras receitas operacionais		-	228
Total das receitas		-	228
Despesas			
Gastos com obras de infraestrutura		(464)	(616)
Administrativas	19.c	(3.696)	(2.935)
Outras receitas (despesas) operacionais		(92)	5
Ajuste a valor presente do contas a receber	4.a	7	49
Desconto de antecipação de recebíveis	4.a	5	(5)
Total das despesas		(4.240)	(3.501)
Ganho (perda) em resultado financeiro	4.c	11.132	(806)
Total do resultado financeiro		11.132	(806)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		6.892	(4.078)
Quantidade de quotas		758.400	758.400
Lucro (prejuízo) líquido por quota - R\$		9,09	(5,38)

As notas explicativas da administradora 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 2018 E 2017**

(Em milhares de Reais)

	Quotas integralizadas e Reserva de Lucros	Reserva Especial	Resultado do Exercício	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	182.613	1.181	-	183.794
Prejuízo do exercício	-	-	(4.078)	(4.078)
Atualização de reserva	-	(6)	-	(6)
Destinação do prejuízo	(4.078)	-	4.078	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	178.535	1.175	-	179.710
Lucro do exercício	-	-	6.892	6.892
Atualização de reserva	-	89	-	89
Destinação do lucro	6.892	-	(6.892)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	185.427	1.264	-	186.691

As notas explicativas da administradora 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 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

(Em milhares de Reais)

	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes	328	604
Pagamentos de outros gastos operacionais	(2.876)	(3.113)
Reembolso de taxa de administração	2.564	2.527
Caixa líquido das atividades operacionais	16	18
 Aumento/Redução líquido de caixa e equivalentes de caixa	 16	 18
 Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	 19	 1
 Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	 35	 19

As notas explicativas da administradora 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 2018 E 2017

(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 ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais, 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 foi a comercialização dos lotes dos terrenos adquiridos pelo Fundo 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.

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 demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário (“FIIs”), requeridas para os exercícios iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2012 prevista na Instrução CVM nº 516/11, bem como os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, devidamente aprovados pela CVM, aplicáveis aos FIIs.

As práticas contábeis da Instrução CVM nº 516/11 levam em consideração a norma da CVM, especificamente aplicáveis aos FIIs, a Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada.

3. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Estas demonstrações financeiras foram elaboradas pela administração, para atendimento a propósito específico da mesma, tendo em vista que, de acordo com a Instrução CVM nº 472 e o Regulamento do Fundo, seu exercício social encerra-se em 31 de dezembro de cada ano.

A contabilização das operações e a elaboração das demonstrações financeiras são feitas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, associadas com as Instruções CVM nº 206, revogada pela Instrução CVM nº 516/2011, e a Instrução CVM nº 472/2008, resumidas como segue:

a. Caixa

Caixa é representado 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 das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios.

e. Estimativa contábil

A preparação das demonstrações financeiras requer que o Administrador se baseie em estimativas, premissas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas e notas explicativas. Os resultados finais dessas transações e informações, quando da sua efetiva realização em exercícios subsequentes, podem diferir significativamente destas estimativas.

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

O Fundo classifica seus ativos financeiros sob a seguinte categoria: mantidos até o vencimento, aplicações financeiras e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial. O Fundo não possui ativos financeiros classificados como disponíveis para venda.

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

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.

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

Projetos desenvolvidos	2018	2017
Agrias	5	16
Amadryas	10	10
Anthurium	150	217
Doppio Spazio	65	60
Jazz Duet	50	121
Mirabilis	5	165
Strelitzia	284	266
Total	569	855
(-) Ajuste a Valor Presente	0	(8)
Villaggio Panamby (nota a.1)	569	847
Circulante	569	814
Não circulante	-	33

Seguem abaixo os valores do contas a receber:

Projetos a desenvolver	2018	2017
Setor 7 (nota b.1)	151.931	141.316
Setores 1 e 6B (nota b.2)	26.172	26.172
Total não circulante	178.103	167.488

Seguem abaixo a discriminação dos valores a receber registrados no ativo circulante e não circulante:

Contas a receber	2018	2017
Circulante	569	814
Não circulante (*)	178.103	167.488
Total	178.672	168.302

(*) Os valores das contas a receber registrados no ativo não circulante são compostos pela totalidade dos valores a receber relacionados aos projetos a desenvolver e pelas parcelas dos recebíveis já entregues com vencimento superior a doze meses.

As contas a receber por venda de imóveis estão vinculadas 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 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 rratificações 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 2018, foi registrado um desconto de antecipação de recebíveis no montante de R\$5 (R\$5 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, o saldo das contas a receber por venda de imóveis do Villaggio Panamby, sofreu um ajuste a valor presente dos valores a receber referente aos juros a incorrer, no montante de R\$7 (R\$49 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017). A taxa de juros dos contratos utilizada é de 12% ao ano, conforme contrato de compra e venda.

b. Projetos a desenvolver

b.1. Setor 7:

O saldo das 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 Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda. (“Cyrela”), aprovada por AGE realizada em 7 de junho de 2004, é atualizado pela variação do IGP-M.

Durante o curso do processo de aprovação do projeto imobiliário, a Administração do Fundo foi informada pelo Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais (“DEPRN”), da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, 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 30/10/13, os quotistas aprovaram as novas condições comerciais para o Setor 7. A nova área de terreno e as novas condições comerciais constarão em instrumento de rratificação de outro instrumento de promessa de venda e compra.

A Cyrela obteve o Parecer Técnico, emitido pelo Depave – Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, assim como, parecer favorável do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (“Condephaat”) e do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (“Conpresp”), para o novo projeto, já protocolado na Secretaria de Habitação.

A Administração do Fundo avalia como remoto o risco de que o contas a receber não seja realizado.

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 firmada em 14 de junho de 2006 e aprovada 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 Camargo Correa Desenvolvimento Imobiliário S.A., 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 permanecerão 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 seja restabelecido.

c. Contas a receber consolidado

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, houve um ganho de atualização do contas a receber, devido ao IGP-M positivo, no montante de R\$11.132 (despesa de R\$806 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017).

5. APLICAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Os imóveis do Fundo 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 m²	Área computável m²	2018	2017
Setor 6A	26.401	34.321	5.820	5.767
Setor 8	20.050	26.065	4.662	4.635
Total do Fundo	46.451	60.386	10.482	10.402

O valor de mercado (não auditado) estimado em 31 de dezembro de 2018 dos terrenos em estoque de propriedade do Fundo é de R\$48.742, apurados conforme avaliação da TG Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários S.A. (atual denominação de Brookfield Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários S.A.). Essa avaliação não reflete, necessariamente, o valor de realização desses imóveis. Esses terrenos não estão contabilizados pelo valor dessa avaliação, mas sim pelo custo de aquisição.

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 com a Prefeitura de São Paulo, de acordo com o orçamento aprovado pela Assembleia Geral de Quotistas (“AGQ”).

Segue abaixo a discriminação dos valores registrados no passivo circulante e não circulante:

Obras de infraestrutura a pagar	2018	2017
Circulante	106	102
Não circulante	5.051	4.686
Total	5.157	4.788

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\$)
29/01/2018	29,25
28/02/2018	25,99
28/03/2018	23,02
30/04/2018	27,25
30/05/2018	21,50
19/06/2018	24,95
18/07/2018	20,00
27/08/2018	24,75
19/09/2018	24,95
31/10/2018	20,00
30/11/2018	20,07
28/12/2018	20,40

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 2018 e 2017 não houve apuração de lucros auferidos segundo o regime de caixa e, portanto, não houve distribuição de rendimentos.

Dos montantes distribuídos pelo Fundo até 31 de dezembro de 2018 e 2017, não foram sacados pelos quotistas R\$23.

Quotas integralizadas e reserva de lucros:

	2018	2017
Saldo inicial	178.535	182.613
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	6.892	(4.078)
Saldo final	185.427	178.535

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. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo desses adiantamentos totaliza R\$3.693 (R\$5.811 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017). Esses adiantamentos serão compensados com a remuneração variável definida a seguir.

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 2018 e 2017 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 2018 e 2017 foi a seguinte:

Exercício	Valor da quota R\$	PL médio	Rentabilidade da quota (%)
31 de dezembro de 2018	246,1643	185.416	3,88
31 de dezembro de 2017	236,9608	180.377	(2,22)

12. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

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, 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 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 respectivos das causas de R\$207.110 e R\$193.108.

O Administrador entende que as ações serão julgadas improcedentes e, no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, as referidas ações encontram-se em andamento perante a Justiça Federal.

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 2018 e 2017.

18. PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLITICA DE INDEPENDENCIA DO AUDITOR

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, registra-se que o Fundo, em 2018, 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.

A contratação do Auditor foi aprovada pela AGE realizada em 11 de abril de 2017.

19. OUTRAS INFORMAÇÕES

a. Reserva especial

A reserva especial de R\$1.264 (R\$1.175 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017), constituída no valor de R\$200, quando do início das operações do Fundo, é atualizada com a variação do IGP-M e destina-se a garantir o cumprimento de seus compromissos, de acordo com o art.17 do Regulamento do Fundo.

b. Outras obrigações

Outras obrigações de R\$1.034 (R\$75 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017) incluem impostos, taxas a recolher e despesas administrativas.

c. Despesas administrativas

As despesas administrativas são compostas basicamente pelos seguintes valores:

	2018	2017
Despesas		
IPTU	(2.682)	(1.668)
Manutenção e segurança	(551)	(536)
Assessoria de imprensa	(11)	(210)
Consultoria ambiental	(9)	(190)
Serviços jurídicos	(216)	(136)
Auditoria externa	(49)	(53)
Outras despesas administrativas	(178)	(142)
Total das despesas administrativas	(3.696)	(2.935)

Anexo II
Despesas Realizadas

BRKB DTVM S/A

Fundo de Investimento Imobiliário Panamby

Demonstrativo de Despesas Realizadas: Abr/18 a Mar/19

RF\$mil

Resumo comparativo - Real x Orçado

Emissão: Fev/19

Discriminação	Total Realizado	Total Orçado	Diferença	Comentários
---------------	--------------------	-----------------	-----------	-------------

	TERRENO				
1	TERRENO	-	-	-	
2	I.T.B.I.	-	-	-	
3	LIMINAR	-	-	-	

	ESTRUTURAÇÃO				
--	--------------	--	--	--	--

	DIVERSOS	369,7	387,5	(17,7)	
4	CARTORIO E REGISTROS	-	-	-	
5	REVISAO PLANO DIRETOR	-	-	-	
6	MANUT/SEGURANCA	71,1	73,9	(2,8)	Reajuste contratual
7	IPTU - PANAMBY	224,2	235,0	(10,8)	Reajuste anual
8	IPTU - VILLAGGIO	-	-	-	
9	ADM PTE FIXA	-	-	-	
10	ADM PTE VAR	-	-	-	
11	CAMPANHA PUBLICIDADE	-	-	-	
11,1	AÇÃO INSTITUCIONAL	15,6	16,5	(0,9)	Diferença de indice de reajuste
12	URBANIZACAO (1 e 6B)	-	-	-	
13	CAPITAL DE GIRO	-	-	-	
14	DESP. ADMINISTRATIVAS	24,5	24,0	0,5	A diferença refere-se a despesas com viagem - SP / RJ
15	CONTINGÊNCIAS	-	-	-	
16	HON. ADVOCATICIOS	34,1	29,5	4,5	Despesas com Duarte Garcia ADV acima do orcado
17	CONSULTORIA AMBIENTAL	0,3	-	0,3	Despesa residual com os serviços da Rumo Soluções Ambientais
18	ASSESSORIA DE IMPRENSA	0,0	8,6	(8,6)	Não foi renovado o contrato com a FSB Comunicações

	OBRIGAÇÕES	7,0	7,4	(0,4)	
17	CRECHE	-	-	-	
18	PARQUES	-	-	-	
19	VIADUTO / ALCA DE ACESSO (S.7)	-	-	-	
20	VEGETACAO	-	-	-	
21	AGUA/ESGOTO/GAS	-	-	-	
22	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	-	-	-	
23	TELEFONIA	-	-	-	
24	ENERGIA	-	-	-	
24,1	ETD - Projeto	-	-	-	
24,2	ETD - Execução	-	-	-	
25	AGUAS PLUVIAIS	-	-	-	
26	GERENCIAM. OBRIGAÇÕES	7,0	7,4	(0,4)	Diferença de indice de reajuste

	TOTAL GERAL	376,7	394,8	(18,1)	
--	-------------	-------	-------	--------	--

Anexo III
Orçamento de Despesas

Fundo de Investimento Imobiliário Panamby
Administrado pela BRKB DTVM S/A

ORCAMENTO DE DESPESAS
Abril 2019 a Março 2020

CLASSIFICAÇÃO	abril-19 R\$	maio-19 R\$	junho-19 R\$	julho-19 R\$	agosto-19 R\$	setembro-19 R\$	outubro-19 R\$	novembro-19 R\$	dezembro-19 R\$	janeiro-20 R\$	fevereiro-20 R\$	março-20 R\$	TOTAL Abril 19 / Mar 20 R\$
Manutenção e Segurança	47.743	47.743	47.743	47.743	47.743	47.743	47.743	47.743	47.743	47.743	49.753	49.753	576.939
Ação Institucional	10.062	10.062	10.062	10.062	10.062	10.062	10.062	10.062	10.062	10.062	10.062	10.062	120.744
IPTU	177.910	177.910	177.910	177.910	177.910	177.910	177.910	177.910	0	0	185.400	185.400	1.794.079
Despesa Administrativa	17.000	20.000	6.000	25.000	12.500	12.000	23.000	14.500	14.000	20.000	21.000	13.000	198.000
Honorários Advocatícios	22.400	22.400	22.400	22.400	22.400	22.400	22.400	22.400	22.400	22.400	22.400	22.400	268.800
Gerência de Obrigações	4.510	4.510	4.510	4.510	4.510	4.510	4.510	4.510	4.510	4.510	4.510	4.510	54.120
TOTAL	279.625	282.625	268.625	287.625	275.125	274.625	285.625	277.125	98.715	104.715	293.125	285.125	3.012.682

ORCAMENTO DE DESPESAS
Abril 2019 a Março 2020

CLASSIFICAÇÃO	abril-19 R\$	maio-19 R\$	junho-19 R\$	julho-19 R\$	agosto-19 R\$	setembro-19 R\$	outubro-19 R\$	novembro-19 R\$	dezembro-19 R\$	janeiro-20 R\$	fevereiro-20 R\$	março-20 R\$	TOTAL Abril 19 / Mar 20 R\$
Manutenção e Segurança	6.051	6.051	6.051	6.051	6.051	6.051	6.051	6.051	6.051	6.051	6.306	6.306	73.123
Ação Institucional	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	15.303
IPTU	22.549	22.549	22.549	22.549	22.549	22.549	22.549	22.549	0	0	23.498	23.498	227.386
Despesa Administrativa	2.155	2.535	760	3.169	1.584	1.521	2.915	1.838	1.774	2.535	2.662	1.648	25.095
Honorários Advocatícios	2.839	2.839	2.839	2.839	2.839	2.839	2.839	2.839	2.839	2.839	2.839	2.839	34.068
Gerência de Obrigações	572	572	572	572	572	572	572	572	572	572	572	572	6.859
TOTAL	35.440	35.821	34.046	36.454	34.870	34.807	36.201	35.124	12.511	13.272	37.151	36.138	381.835

Anexo IV

Manifestação de voto por escrito Infraprev – Instituto Infraero e Seguridade Social

Rio de Janeiro, 25 de abril de 2019

À

BRKB DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby

Rua Lauro Muller, nº 116, salas 201, 2102 e 2108, Botafogo

Rio de Janeiro - RJ

CEP: 22290-160

REF.: Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby, a ser realizada no dia 25 de abril de 2019, às 10:00 horas.

Prezados Senhores,

O Instituto Infraero de Seguridade Social – Infraprev, com sede na Av. República do Chile, 230, 18º andar, RJ, Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.644.368/0001-49, na qualidade de cotista do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY** ("Fundo"), vem por meio desta registrar seu voto relativo à deliberação a seguir, transcrita no edital de convocação Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas:

a) Aprovação das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31/12/2018;

Voto Infraprev: Reprovar o item em pauta. Considerando que:

- 1) O Infraprev já havia apontado desconforto com o atual auditor Baker Tilly na última AGO, solicitando a substituição do mesmo.
- 2) O risco de não execução dos empreendimentos, da não evolução dos processos judiciais em curso e o risco de não encerramento do fundo na data prevista. Desta forma, o Infraprev entende que o auditor deveria ter avaliado a constituição de uma nova provisão das cotas, a fim de refletir a realidade do Fundo

b) Aprovação das Despesas Realizadas, referentes ao período de abril/2018 a março/2019; e

Voto Infraprev: Aprovar o item em pauta. As despesas realizadas estavam aderentes ao orçamento aprovado em 2018 pelos cotistas do Fundo.

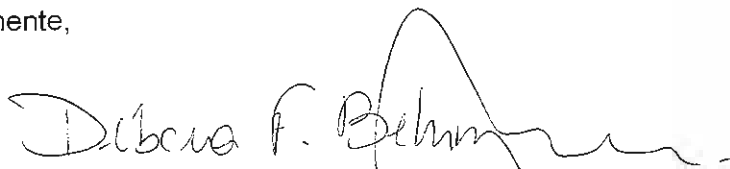
c) Aprovação do Orçamento de Despesas, referente ao período de abril/2019 a março/2020.

Voto Infraprev: Aprovar o item em pauta. O orçamento do Fundo está em linha com as despesas realizadas no período anterior. Por sua vez, o Infraprev ressalta que não é de interesse deste cotista a manutenção do Fundo em prazo superior ao ano de 2020, conforme prazo vinculado em Regulamento pela manutenção do Administrador e, tampouco, a realização de eventuais novos aportes de recursos. Desta forma, o Instituto solicita que a Administradora prime pela gestão eficiente dos



recursos disponíveis ao Fundo, ao cumprimento de suas despesas administrativas, observando o encerramento do Fundo até 2020.

Atenciosamente,



Instituto Infraero de Seguridade Social – Infraprev
CNPJ.: 27.644.368/0001-49

Debora Fernandes Bellinghini
Gerente de Participações e Imobiliários

Brookfield

BRKB DTVM
Rua Lauro Müller nº 116
Salas 2101, 2102 e 2108
Botafogo – Rio de Janeiro, RJ
22290-160, Brasil

Tel + (55) 21 3725-7800
Ouvidoria 0800 882 0082
www.brkbtvm.com.br

Anexo II

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2019

À

BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Rua Lauro Muller, nº 116, salas 2101, 2102 e 2108; Botafogo – Rio de Janeiro, RJ

CEP: 22290-160, Brasil

Ref: Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária aberta em 25/04/2019, mantida em aberto até 30/04/2019.

Prezados Senhores,

A FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS, com sede na Rua do Ouvidor, nº. 98 – 8º Andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20040-030, na qualidade de cotista do **FII PANAMBY**, vem pela presente correspondência apresentar o seguinte entendimento acerca da Ordem do Dia:

- **APROVAÇÃO** das Demonstrações Financeiras – exercício encerrado em 31/12/2018 do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby, parte integrante do Relatório de Representantes dos Cotistas.

Registros em ata: (i) a PETROS, embora esteja aprovando as Demonstrações Financeiras do Fundo, ressalva seu direito de responsabilizar, Administrador e Gestor solidariamente por eventuais prejuízos que venha a sofrer em virtude das suas atuações no Fundo;

- **APROVAÇÃO** das despesas realizadas, referentes ao período de abril/2018 a março/2019.
- **APROVAÇÃO** do orçamento de despesas, referente ao período de abril/2019 a março/2020.

Atenciosamente,

Raphael Alves

Raphael Xavier Gomes Alves
Presidente de Gestão de Renda Variável**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**

RUA DO OUVIDOR 98, CEP 20040-030, RIO DE JANEIRO - RJ TEL (21) 2506-0330

e-mail: petros@petros.com.br homepage: www.petros.com.br