

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

CNPJ Nº 00.613.094/0001-74

**ESCLARECIMENTOS ÀS DÚVIDAS ENVIADAS PELOS QUOTISTAS
 À RESPEITO DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS ATRAVÉS DA CONSULTA FORMAL**

Prezado(a) Cotista,

A **BRKB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Müller, nº 116, 21º andar, salas 2101, 2102 e 2108, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.923.111/0001-29, na capacidade de instituição administradora (“Administradora” ou “BRKB DTVM”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.613.094/0001-74 (“FII Panamby” ou “Fundo”), conforme disposto na consulta formal divulgada no dia 30 de junho de 2020 (“Consulta Formal”), vem, por meio desta, divulgar os esclarecimentos às dúvidas enviadas pelos cotistas à respeito das matérias a serem deliberadas na Consulta Formal:

- 1) 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\$):

Reais Forte mil:

Row Labels	2020 - 2021
Água e Esgoto	0.08
Auditoria	5.42
Bradesco	9.39
Cartório	0.03
Despesas com viagem	1.87
ISS	0.01
Luz	0.21
Seguros	0.55
Taxas / Contribuições	5.62
Grand Total	23.18
Fernandes e Flavio	6.46
Grand Total	6.46

Reais mil

Row Labels	2020 - 2021	>>> Conforme budget 2019 - 2020 e 2020 - 2021
Água e Esgoto	0.66	DESPESA ADMINISTRATIVA
Auditoria	45.77	DESPESA ADMINISTRATIVA
Bradesco	78.53	DESPESA ADMINISTRATIVA
Cartório	0.21	DESPESA ADMINISTRATIVA
Despesas com viagem	15.57	DESPESA ADMINISTRATIVA
ISS	0.09	DESPESA ADMINISTRATIVA
Luz	1.75	DESPESA ADMINISTRATIVA
Seguros	4.58	DESPESA ADMINISTRATIVA
Taxas / Contribuições	47.00	DESPESA ADMINISTRATIVA
Grand Total	194.17	
Fernandes e Flavio	54.12	GERÊNCIA DE OBRIGAÇÕES
Grand Total	54.12	

Os gastos com Gerência de Obrigações, referem-se aos pagamentos mensais feitos à empresa Fernandes & Flavio Ltda. – ME, responsável pela coordenação dos prestadores de serviço que atuam no local, além do atendimento às visitas de servidores de órgãos da Prefeitura ou Estado, em geral, relacionados às questões de meio ambiente. O referido prestador de serviços também atua nas providências relacionadas a casos de focos de incêndio, tentativas de invasão, danificação de cercas, etc.

A nomenclatura “Gerência de Obrigações” foi mantida no orçamento porque ele foi o responsável pela coordenação das obras previstas no TAO – Termo de Assunção de Obrigações, assinado com a Prefeitura em 1993, obras que ocorreram nos primeiros anos do Fundo.

2) Favor explicar a variação (11,22%) no orçamento das despesas administrativas quando comparado ao orçamento do ano imediatamente anterior.

Nas despesas administrativas, tivemos uma redução tanto no valor em Reais Forte (RF\$) quanto no valor em Reais. Entretanto, não identificamos a redução de 11,22% mencionada.

Abaixo fizemos a abertura comparando o orçamento de 2019 x 2020 e as principais reduções estão nas despesas com o Banco Bradesco, referente à custódia das cotas (o valor é calculado mensalmente com base no PL fundo), e com a auditoria independente (o orçamento é feito com base na despesa do ano anterior).

Variação do Budget em RF\$/MM

Row Labels	2019 - 2020	2020 - 2021	Variação	>>> Conforme budget 2019 - 2020 e 2020 - 2021
Água e Esgoto	0.09	0.08	-	0.01 DESPESA ADMINISTRATIVA
Auditoria	5.87	5.42	-	0.45 DESPESA ADMINISTRATIVA
Bradesco	10.16	9.39	-	0.78 DESPESA ADMINISTRATIVA
Cartório	0.03	0.03	-	0.00 DESPESA ADMINISTRATIVA
Despesas com viagem	2.02	1.87	-	0.15 DESPESA ADMINISTRATIVA
ISS	0.01	0.01	-	0.00 DESPESA ADMINISTRATIVA
Luz	0.23	0.21	-	0.02 DESPESA ADMINISTRATIVA
Seguros	0.60	0.55	-	0.05 DESPESA ADMINISTRATIVA
Taxas / Contribuições	6.09	5.62	-	0.46 DESPESA ADMINISTRATIVA
Grand Total	25.10	23.18	-	1.91

Variação do Budget em R\$/000

Row Labels	2019 - 2020	2020 - 2021	Varição
Água e Esgoto	0.68	0.66 -	0.01
Auditoria	46.68	45.77 -	0.90
Bradesco	80.08	78.53 -	1.55
Cartório	0.22	0.21 -	0.00
Despesas com viagem	15.88	15.57 -	0.31
ISS	0.10	0.09 -	0.00
Luz	1.78	1.75 -	0.03
Seguros	4.67	4.58 -	0.09
Taxas / Contribuições	47.92	47.00 -	0.93
Grand Total	198.00	194.17 -	3.83

3) O Administrador poderia abrir as despesas do orçamento? O que estaria orçado dentro de cada conta?

Manteve-se as mesmas despesas do período anterior, exceto a Ação Institucional, cujo contrato foi terminado. É possível observar que as variações no valor de 12 meses são irrelevantes, tendo em vista que os demais contratos atuais foram mantidos.

Não há variação material nas despesas administrativas. Quanto ao IPTU, foram mantidos os mesmos lotes do período anterior e, quanto aos honorários advocatícios, foi mantida a média do período anterior, pois não há valores pré-estabelecidos.

4) Existem despesas específicas vinculadas ao trâmite do TDC?

Não. Ainda não foi considerada nenhuma despesa. Poderá ser submetido à aprovação, em um segundo momento, quando se obter conhecimento mais específico.

5) Quanto a eventual aprovação do item 4 da Ordem do Dia, o orçamento está considerando a manutenção do terreno e segurança do Setor 7?

Não. Mas não consideramos que seja um valor material na medida que já há um contrato vigente para as demais áreas e poderemos negociar um valor marginal.

Rio de Janeiro, 17 de julho de 2020.

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