

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

Em complemento às respostas do Administrador divulgadas em 10/09/2020, seguem abaixo as respostas restantes do Administrador em referência à **Consulta Formal**: Após as matérias serem submetidas à deliberação dos Cotistas por meio da Consulta Formal e conforme comprovantes arquivados na sede do Administrador, foram apurados os seguintes resultados:

- a) **APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY (“FUNDO”), REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDO EM 31.12.2019, CONFORME DOCUMENTO INTEGRANTE DO ANEXO I**

A referida matéria foi aprovada por maioria dos Cotistas Votantes com as ressalvas relacionadas abaixo:

MATÉRIA			
APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FII, REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDO EM 31.12.2019, CONFORME DOCUMENTO INTEGRANTE DO ANEXO I			
COTISTA VOTANTE	VOTO	RESSALVA	COMENTÁRIOS DO ADMINISTRADOR
Fundação Petrobras de Seguridade Social – Petros	Aprovado	<i>“A Administradora deverá rever a contabilização dos terrenos em estoque de acordo com o resultado alcançado no laudo de reavaliação e o provisionamento feito deverá ser oportunamente reavaliado durante o exercício de 2020.”</i>	Como é de conhecimento dos Cotistas, o Administrador avalia continuamente os ativos integrantes da carteira do Fundo, inclusive no que tange ao surgimento e/ou existência de fatos ou eventos que possam impactar ou, ainda, indicar a possibilidade de não recuperação dos valores dos ativos, conforme estabelece a regulamentação aplicável. Desse modo, o Administrador informa que

			não ocorreu nenhum fato ou evento desde a divulgação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 que justifique uma reavaliação e que, tão logo isso ocorra, o Administrador procederá com a reavaliação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.
Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI	Aprovado	<i>“A Administradora deverá rever a contabilização dos terrenos em estoque de acordo com o resultado alcançado no laudo de reavaliação e o provisionamento feito deverá ser oportunamente reavaliado durante o exercício de 2020.”</i>	Para informações com relação às considerações acerca da reavaliação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, vide comentário acima.
Instituto Infraero de Seguridade Social – Infraprev	Não aprovado	<i>“O Infraprev se manifesta pela não aprovação das DFs relativas ao exercício findo em 31.12.2019, pelo fato do parecer do auditor independente não apresentar qualquer referência a necessidade de realização da reversão contábil com relação as despesas com infraestrutura, conforme contabilizadas, porém tendo a mesma sido realizada um dia após a assinatura do referido parecer. Com isso, não podemos afirmar que as DFs refletem corretamente a posição financeira dos investimentos. Além disso, o Infraprev registra a solicitação de que o Administrador se manifeste quanto a revisão da contabilização dos ativos, tendo em vista o laudo de avaliação elaborado pela Colliers, com data-base dezembro de 2019. E, que o Administrador realize novo processo de cotação para avaliador independente.”</i>	Com relação às despesas provisionadas de infraestrutura, o Administrador informa que, conforme é de conhecimento da Comissão de Cotistas, referido provisionamento foi amplamente discutido com o auditor independente do Fundo, não cabendo ao Administrador estabelecer o que deve ou não constar no parecer do auditor. Para informações com relação às considerações acerca da reavaliação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, vide comentário acima. Vale ressaltar, ainda, que a contratação de um novo avaliador sem que existam ao menos indícios de fatos ou eventos que possam impactar os valores dos ativos integrantes da carteira pode gerar uma despesa desnecessária para o Fundo, principalmente à luz da indisponibilidade de caixa do Fundo e das ressalvas levantadas pelos Cotistas abaixo.

- b) AUTORIZAÇÃO PARA QUE O ADMINISTRADOR PROSSIGA COM A CELEBRAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA COMPOSIÇÃO COM CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A E CYRELA VERMONT DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., INCLUINDO A NEGOCIAÇÃO DE ASSUNTOS RELACIONADOS À POSSE E AO IPTU DO SETOR 7, BEM COMO A ADOÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, AMBOS DETALHADOS NO MATERIAL COMPLEMENTAR APRESENTADO AOS COTISTAS NA FORMA DO ANEXO IV.**

A referida matéria foi aprovada pela totalidade dos Cotistas Votantes com as ressalvas relacionadas abaixo:

MATÉRIA			
AUTORIZAÇÃO PARA QUE O ADMINISTRADOR PROSSIGA COM A CELEBRAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA COMPOSIÇÃO COM CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A E CYRELA VERMONT DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., INCLUINDO A NEGOCIAÇÃO DE ASSUNTOS RELACIONADOS À POSSE E AO IPTU DO SETOR 7, BEM COMO A ADOÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, AMBOS DETALHADOS NO MATERIAL COMPLEMENTAR APRESENTADO AOS COTISTAS NA FORMA DO ANEXO IV.			
COTISTA VOTANTE	VOTO	RESSALVA	COMENTÁRIOS DO ADMINISTRADOR
Fundação Petrobras de Seguridade Social – Petros	Aprovado	<p><i>“a) A Administradora deverá dar entrada com o processo junto à PMSP em um prazo máximo de 30 dias úteis a partir desta deliberação, além de envidar os melhores esforços para a resolução célere da consulta a ser realizada;</i></p> <p><i>b) Caso este prazo seja superado, a Administradora deverá apresentar justificativa formal para o atraso;</i></p> <p><i>c) Deverão ser disponibilizados relatórios mensais à Comissão de Cotistas pela Administradora que permitam acompanhar o progresso do processo;</i></p> <p><i>d) Após o retorno do processo de consulta à PMSP, a depender do posicionamento do órgão, a decisão posterior do Fundo deverá ser deliberada em AGO;</i></p> <p><i>e) O acordo com a Camargo Correa Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“CCDI”) e Cyrela Vermont de</i></p>	<p>O Administrador informa que, em 04/09/2020, foi protocolada, perante a Prefeitura Municipal de São Paulo, consulta formal acerca do interesse de doação dos imóveis e que, dependendo da manifestação da Prefeitura, o Administrador convocará uma reunião da Comissão de Cotistas para discutir a estratégia e os próximos passos a serem adotados pelo Fundo, sem prejuízo do cumprimento dos acordos firmados com CCDI e Cyrela.</p> <p>Com relação ao acompanhamento do processo, o Administrador informa que, conforme manifestado pelos demais Cotistas abaixo, pretende disponibilizar relatórios bimestrais à Comissão de Cotistas.</p> <p>No que tange ao acordo com a CCDI e a Cyrela, o Administrador informa que, com relação à Cyrela,</p>

		<i>Investimento Imobiliário Ltda. deverá tomar como base a minuta contratual apresentada para os cotistas pelo Administrador até a presente data. Qualquer alteração posterior, deverá ser aprovada pelos cotistas.</i>	utilizará como base a minuta disponibilizada e discutida com a Comissão de Cotistas e, com relação à CCDI, o acordo terá como base a missiva enviada ao Fundo e disponibilizada à Comissão de Cotistas. Em caso de alteração das condições negociais, o Administrador submeterá à Assembleia Geral de Cotistas, a ser convocada nos termos do art. 38 do regulamento do Fundo.
Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI	Aprovado	<i>“Aprovamos que o Administrador prossiga com a celebração de documentos necessários para composição com Camargo Correa Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“CCDI”) e Cyrela Vermont de Investimento Imobiliário Ltda. (“Cyrela”), incluindo a negociação de assuntos relacionados à posse e ao IPTU do Setor 7, bem como adoção das medidas cabíveis junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, condicionado a: a) Envio de relatórios, com periodicidade mínima bimestral, pelo Administrador à Comissão de Cotistas sobre as negociações com Cyrela e CCDI e sobre o andamento dos atos para obtenção da TDC; b) O acordo com a Cyrela deve ser celebrado com base na minuta que foi apresentada à Comissão de Cotistas do Fundo e qualquer alteração de caráter comercial deverá ser submetida para nova apresentação, previamente à assinatura.”</i>	Para informações com relação à disponibilização de relatórios e à modificação da minuta do acordo disponibilizada e discutida com a Comissão de Cotistas, vide comentário acima.
Instituto Infraero de Seguridade Social – Infraprev	Aprovado	<i>“Assim, diante da matéria da ordem do dia, o Infraprev aprova a celebração dos compromissos, condicionados ao atendimento pela Administradora dos seguintes pontos:</i>	Como é de conhecimento da Comissão de Cotistas, da qual o Infraprev é membro, o Administrador vem atuando no melhor interesse do Fundo e dos Cotistas para resolver a questão, inclusive no que tange ao fornecimento das informações necessárias para que

	<p><i>1) Em prol dos melhores interesses do Fundo, e primando pelo equilíbrio contratual, que o Termo de Transação a ser celebrado com a Cyrela preveja que a proporção de 28,18% para Cyrela e de 71,82% para o FII Panamby não apenas para os recebíveis como também para as eventuais despesas dispendidas pelas partes. Desta forma, fica consignada a necessidade de revisão da minuta do Termo de Transação, principalmente no disposto na Cláusula 6, parágrafo segundo do referido instrumento;</i></p> <p><i>2) O Termo de Transação celebrado entre o Fundo e a Cyrela estabeleça a ampla e irrevogável quitação com a mútua renúncia das partes sobre questionamentos de obrigações passadas, independente do resultado da decisão da municipalidade com relação ao processo de Transferência do Potencial Construtivo;</i></p> <p><i>3) Apresentação à Comissão de Cotistas, após as alterações indicadas em epígrafe, da minuta final do Termo de Transação a ser assinado com a Cyrela, demonstrando, inclusive, na ocasião, que foram exauridas todas as tratativas em benefício aos interesses do Fundo;</i></p> <p><i>4) Considerando que a minuta do Termo de Transação apresentada aos cotistas na Cláusula Terceira indica que o Processo Administrativo da Transferência do Potencial Construtivo com Doação deve ser concluído no prazo máximo de 30 (trinta) meses, ainda que passível de prorrogação, o Infraprev requer que, caso após os 30 (trinta) meses o Processo Administrativo não esteja em vias de finalização, o Administrador submeta à</i></p>	<p>os Cotistas possam participar das discussões e das decisões que estão sendo tomadas. Ocorre que, conforme reunião da Comissão de Cotistas realizada em 05/03/2020, a negociação com a Cyrela e com a CCDI foi concluída, sendo, portanto, intempestiva e inoportuna a renegociação de seus termos e condições nos moldes sugeridos pelo Infraprev.</p> <p>O Administrador informa que a Cyrela e o Fundo outorgarão entre si ampla e irrevogável quitação em instrumento apartado de distrato da Promessa de Compra e Venda, conforme definido no Termo de Transação cujo teor foi apresentado e amplamente discutido com a Comissão de Cotistas em reunião realizada no dia 05/03/2020.</p> <p>Conforme mencionado acima, o Administrador protocolou consulta formal acerca do interesse de doação dos imóveis, a qual encontra-se atualmente sob análise junto à Prefeitura Municipal de São Paulo. Dependendo da manifestação da Prefeitura, o Administrador convocará uma reunião da Comissão de Cotistas para discutir a estratégia a ser adotada, sem prejuízo do cumprimento dos acordos firmados com CCDI e Cyrela.</p> <p>Dessa forma, os prazos e procedimentos relacionados ao referido processo ainda são incertos e serão discutidos com a Comissão de Cotistas tão logo a Prefeitura Municipal de São Paulo se manifeste a respeito da consulta.</p> <p>No que tange a liquidação, o Administrador informa que, conforme mencionado acima, são grandes as</p>
--	---	--

	<p><i>apreciação da Assembleia de cotistas, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias do encerramento do referido prazo, um novo estudo sobre as medidas que podem ser adotadas nessa operação;</i></p> <p><i>5) Outrossim, o Infraprev registra sua solicitação para que seja elaborado um estudo sobre todas as possibilidades de liquidação do Fundo, a ser apresentado à comissão de cotistas em até 90 (noventa) dias úteis após a aprovação desta Assembleia Geral;</i></p> <p><i>6) Com o não advento das condições suspensivas estipuladas no Instrumento de Promessa de Compra e Venda, datado de 14/06/2006, assinado entre o Fundo e CCDI, o Infraprev solicita que seja pleiteada a rescisão unilateral do referido instrumento contratual, cabendo a contraparte a manifestação no prazo de até (20) dias úteis. Caso não sucedida a rescisão, que seja estabelecido em instrumento formal a composição dos percentuais sobre as Declarações de Potencial Construtivo de 21,80% para CCDI e de 78,20% para o FII Panamby, bem como sobre as despesas a serem despendidas com o processo de Transferência de Potencial Construtivo, observando a condição de equilíbrio contratual como consignado à Cyrela.</i></p> <p><i>7) A Administradora deverá protocolar no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da celebração do Termo de Transação a manifestação de interesse de doação dos imóveis. A não observância desse prazo deverá resultar em nova aprovação em Assembleia de Cotistas; e</i></p>	<p>chances do Fundo ter que entregar os ativos integrantes da carteira (resgate in kind) aos Cotistas, uma vez que referidos ativos não possuem liquidez e/ou encontram-se com óbices que inviabilizam ou prejudicam a sua venda.</p> <p>Para informações com relação à disponibilização de relatórios, vide comentário acima.</p>
--	--	--

		<i>8) Apresentação à Comissão de Cotistas de relatório mensal o andamento dos processos judiciais e do status das doações junto a PMSP.”</i>	
Fundação Vale do Rio Doce de Seguridade Social	Aprovado	<i>“Aprovação do item (iv) da ordem do dia desde que atendidas as seguintes condições: a) o aceite da devolução da posse é condicionado à efetivação de composição com a Cyrela, mediante assinatura de um instrumento de acordo; b) o Acordo Cyrela deve contemplar ampla e irrevogável quitação, com renúncia, de parte a parte, a quaisquer pretensões, inclusive de ressarcimento à Cyrela das parcelas do preço da promessa de compra e venda até aqui pagas, sendo as referidas quitação e renúncia válidas independentemente da aceitação pela Prefeitura da Doação com TDC com Fator K ou do resultado da ação indenizatória a ser eventualmente intentada contra a Municipalidade, em caso de insucesso do pedido do referido pedido de doação; e c) a eventual minuta final da transação precisa ser submetida à avaliação dos cotistas, previamente à sua assinatura.”</i>	Para informações com relação à quitação e modificação da minuta do acordo disponibilizada e discutida com a Comissão de Cotistas, vide comentário acima.

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2020.

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