

Brookfield

Manual de Precificação dos Ativos do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby

Sumário

1. Objetivo	1
2. Âmbito de Aplicação	1
3. Considerações Gerais.....	1
4. Vínculos	1
5. Conceitos.....	1
6. Diretrizes.....	2
6.1 Gerais	2
7. Precificação de Ativos.....	2
7.1 Ativos Imobiliários	2
7.2 Títulos de Renda Fixa	2
7.3 Cotas de Fundos de Renda Fixa.....	3
7.4 Outros Ativos	3
8. Disposições Finais	3
9. Controle e Histórico de Versões.....	3
10. Aprovações.....	3

1. Objetivo

O presente manual de precificação de ativos ("Manual") do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby ("FII Panamby" ou "Fundo") tem como objetivo descrever os procedimentos que devem ser realizados para precificação dos Ativos do Fundo.

2. Âmbito de Aplicação

O presente Manual se aplica à BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora" ou "Empresa"), mais especificamente à atividade de controladoria que a mesma presta ao FII Panamby.

3. Considerações Gerais

- 3.1 Todos os direitos de propriedade intelectual do conteúdo deste Manual são de propriedade da Empresa e são destinados aos Empregados, não podendo o mesmo ser reproduzido, armazenado ou transmitido, no todo ou em parte, sob qualquer formato ou por quaisquer meios, sejam eletrônicos ou físicos, sem prévia e expressa autorização da Empresa.
- 3.2 O conteúdo deste Manual deve ser conhecido, entendido e observado por todos os Empregados da Empresa, sendo o seu descumprimento passível de aplicação das medidas legais e disciplinares mencionadas no Código de Conduta Ética Profissional da Brookfield Brasil Ltda.
- 3.3 Em caso de dúvidas sobre a aplicação adequada das diretrizes constantes do presente Manual, os Empregados devem consultar o Diretor de Gestão dos Riscos da carteira do Fundo.
- 3.4 Os casos omissos serão decididos pela Diretoria da Empresa.
- 3.5 O Diretor responsável pela Gestão de Recursos e o Diretor responsável pela Administração Fiduciária não deverão participar das decisões mencionadas no item 3.4 e das demais decisões relacionadas a controles internos.

4. Vínculos

Código de Conduta Ética Profissional da Brookfield Brasil Ltda. ("BRB")
Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas – Serviços Qualificados ao Mercado de Capitais
Instrução da CVM nº 558/2015
Instrução da CVM nº 472/2008
Lei nº 8.668/1993

5. Conceitos

- 5.1 ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO FUNDO – Imóveis localizados na Marginal Oeste do Rio Pinheiros, na altura do número 17.000, e vinculados aos projetos denominados Panamby e Villaggio Panamby, com área total de 200.000 m².
- 5.2 COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") – Tem como objetivo fiscalizar, normatizar, disciplinar e desenvolver o mercado de valores mobiliários no Brasil.
- 5.3 EMPREGADO - Refere-se a todo e qualquer conselheiro, administrador, diretor e demais funcionários da Empresa.

6. Diretrizes

6.1 Gerais

- a) O presente Manual tem por objetivo definir diretrizes de precificação para o único produto para o qual a Empresa presta serviços de controladoria, qual seja, o FII Panamby, constituído, sob a forma de condomínio fechado, de acordo com o disposto na Lei nº 8.668/93 e com a Instrução CVM nº 472/08. O FII Panamby tem por objetivo a aquisição de terrenos vinculados aos projetos denominados Panamby e Villaggio Panamby, localizados no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, seu posterior desenvolvimento imobiliário e sua comercialização.
- b) A precificação de Ativos do Fundo descrita neste Manual consiste em registrar todos os ativos adquiridos pelo Fundo pelos preços transacionados no mercado em casos de ativos líquidos ou, quando este preço não for observável, pelo custo de aquisição.
- c) O conteúdo deste Manual será revisto e avaliado, no mínimo, anualmente, para atender aos seus objetivos aqui expostos.

7. Precificação de Ativos

7.1 Ativos Imobiliários

- a) Os Ativos Imobiliários do Fundo são precificados a custo de aquisição.
- b) Em caso de comercialização de Ativos Imobiliários do Fundo, a precificação poderá ser atualizada para refletir o valor de negociação do respectivo Ativo do Fundo.

7.2 Títulos de Renda Fixa

- a) Além dos investimentos em ativos imobiliários, dentro dos parâmetros aceitos pela legislação aplicável, o Fundo pode realizar aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários (“CDB”) emitidos por instituições financeiras privadas de primeira linha.
- b) O CDB é um título de renda fixa com prazo predeterminado, cuja rentabilidade é definida no ato da negociação, podendo ser prefixada ou pós-fixada.
- c) Para títulos pré-fixados e pós-fixados indexados ao CDI ou SELIC: a precificação poderá utilizar um dos dois componentes (i) a curva pré-fixada como taxa livre de risco e spread de crédito definido pela base de crédito privado da Empresa; ou (ii) em caso de falta de informações será utilizada a taxa de aquisição do título.
- d) Para títulos indexados ao IPCA ou IGPM: será utilizada a projeção da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA para o mês corrente e spread de crédito definido pela base de crédito privado da Administradora.

7.3 Cotas de Fundos de Renda Fixa

Existem fundos com cotas de fechamento e fundos com cotas de abertura, que representam o fechamento e a abertura dos mercados, respectivamente. Para os fundos de renda fixa, as cotas serão precificadas de acordo com as taxas/preços de fechamento.

7.4 Outros Ativos

O FII Panamby não tem por política de investimentos investir em outros ativos financeiros, e caso a política de investimentos seja alterada de modo a ampliar a gama de ativos a serem investidos, este manual de precificação será previamente alterado.

8. Disposições Finais

Este manual entrará em vigor na data de sua divulgação, revogando e substituindo qualquer comunicação anterior sobre o assunto.

9. Controle e Histórico de Versões

Data	Versão	Sumário
30/06/2016	01/2016	Criação do instrumento normativo
20/07/2017	01/2017	Revisão anual do instrumento normativo
20/08/2018	01/2018	Revisão anual do instrumento normativo

10. Aprovações

Descrição	Versão	Vigência
Manual de Precificação dos Ativos do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby	01/2018	20/08/2018 a 20/08/2019

Emissor(es): João Roque

Revisor(es): Felipe Escamília/Bernardo Taier

Aprovador(es): Paulo Garcia

Patrícia Caseira