



Proposta de serviços de *auditoria das demonstrações financeiras do exercício a encerrar em 30 de junho e 31 de dezembro de 2016*

Preparado para:

Brascan
A Brookfield Company

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby

31 de março de 2016

SB/fv-056/16

Audit | Tax | Advisory | Risk | Performance

Crowe Horwath Bendoraytes & Cia.

Aos administradores do
**Fundo de Investimento Imobiliário Panamby
Brascan – Brookfield Company**
Rio de Janeiro – RJ

Prezados Senhores,

A Crowe Horwath Bendoraytes & Cia, Auditores Independentes membro da Crowe Horwath International, de agora em diante denominada “CHB” tem o prazer de confirmar os entendimentos para a prestação de serviços de auditoria para o Fundo de Investimento Imobiliário Panamby, de agora em diante, denominado “Panamby”.

Em face dos entendimentos havidos e da solicitação de V.Sas. para a prestação de serviços profissionais de auditoria das demonstrações financeiras do Panamby dos períodos a encerrar em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2016, tem a CHB, por meio desta, a satisfação de submeter à vossa apreciação a sua proposta.

Colocando-se a disposição de V.Sas. para dirimir qualquer dúvida com relação a presente proposta, a CHB agradece a oportunidade que lhe foi concedida de participar do presente processo.

Atenciosamente,



Sergio Bendoraytes
Sócio Responsável

Serviços propostos

Exame das demonstrações financeiras do Panamby correspondentes aos períodos encerrados em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2016, com objetivo de formar e emitir opinião sobre essas demonstrações.

Levantamento, exame e avaliação dos sistemas contábeis e de controles internos adotados pela mesma.

Padrões de Auditoria Geralmente Aceitos

No desenvolvimento dos trabalhos, os padrões a serem seguidos são aqueles constantes das Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade, principalmente os estabelecidos na NBC TA 200; das normas de auditoria do Instituto Brasileiro de Contadores, da CVM – Comissão de Valores Mobiliários e de outras Instituições oficiais fiscalizadoras.

Procedimentos Técnicos de Auditoria

Os procedimentos de auditoria são o conjunto de técnicas que permitem ao auditor obter evidências ou provas suficientes e adequadas para fundamentar sua opinião sobre as demonstrações financeiras auditadas.

É impraticável, em uma carta-proposta, descrever todos os procedimentos técnicos a serem aplicados em um exame de acordo com os padrões de auditoria. Entretanto, apresentamos a seguir, alguns dos principais procedimentos técnicos regularmente adotados, e que serão aplicados no Panamby:

- Planejamento geral detalhado dos trabalhos a serem executados por nossa equipe, contendo informações sobre o Panamby, os resultados da aplicação dos procedimentos de revisão analítica, e risco geral.
- Revisão analítica e discussão com as gerências para identificação das áreas, direta ou indiretamente, relacionadas com os registros contábeis; de contas importantes; de cifras não usuais ou inesperadas, e programação de testes específicos para itens relevantes e/ou não usuais.
- Levantamento e avaliação dos sistemas contábeis e de controles internos adotados nas áreas relevantes, com o propósito de detectar aquelas de risco potencial para a auditoria, e que, portanto, deverão ser objeto de maior ênfase dos trabalhos, bem como para determinar a extensão dos testes de validação (exame de livros e documentos) a serem aplicados em cada uma e, também, para poder oferecer sugestões para eventuais melhorias.
- Determinação do fator de materialidade, com o objetivo de estabelecer o nível de erros que possa afetar o julgamento dos usuários das demonstrações financeiras, evitando zelos desnecessários no julgamento de valores subjetivos, o que permite assegurar que as contas, em seu conjunto, não incluem erros significativos.

Procedimentos Técnicos de Auditoria (continuação)

- Conferência das demonstrações financeiras com os registros de contabilidade obrigatórios ou auxiliares e inspeção de livros societários para determinar se estão sendo mantidos atualizados de acordo com a legislação em vigor.
- Obtenção de confirmação escrita dos consultores jurídicos do Panamby quanto a detalhes, situação atual e perspectivas de solução de ações em andamento, desde que relevantes, e avaliação de seu impacto nas demonstrações financeiras.
- Circularização de saldos contábeis.
- Verificação quanto à existência de compromissos extraordinários, contingências, garantias colaterais, coobrigações, etc.
- Obtenção de confirmação escrita dos administradores sobre determinadas informações importantes verbalmente obtidas durante a realização dos trabalhos.
- Testes de validação dos saldos das contas patrimoniais e de resultado.
- Identificação de eventuais ajustes finais eventualmente sugeridos, resultantes do trabalho, para discussão com o administrador, solução dada, e análise dos reflexos conjuntos sobre o relatório a ser emitido.
- Revisão final, para verificar se as demonstrações financeiras, como um todo, estão adequadamente classificadas e elaboradas segundo os princípios contábeis, com adequada evidenciação de todos os aspectos relevantes.

Procedimentos Técnicos de Auditoria (continuação)

Os trabalhos obedecerão a programas específicos, que serão desenvolvidos de acordo com as peculiaridades do Panamby e com as normas e procedimentos de auditoria, cobrindo as áreas importantes identificadas, na extensão e profundidade que forem requeridas nas circunstâncias. Na determinação da extensão dos exames, serão consideradas as condições do sistema de controles internos adotado pelo Panamby.

Evidências de auditoria e metodologia de testes

Após a identificação dos objetivos apropriados para cada ciclo, será decidido como a evidência da auditoria poderá ser obtida para cada área. Evidências poderão ser conseguidas através de:

- Testes substantivos de detalhes (testes direto de transações ou saldos individuais);
- Testes globais; e
- Procedimentos de revisão analítica.

Revisão dos eventos subsequentes e passivos não registrados

Antes da emissão do relatório final, serão revisados os eventos subsequentes ao balanço. O propósito dessa revisão é obter segurança razoável de que todos os eventos materiais, que requeiram ajuste ou destaque especial nas demonstrações financeiras, tenham sido considerados.

Amostragem

Qualquer que seja a forma de testes, procedimentos de amostragem deverão ser usados, em vista da impraticabilidade de se examinar todas (100%) as transações de um mesmo universo. Os procedimentos de amostragem poderão ser tanto estatísticos quanto não estatísticos, porém, ambos sujeitos a julgamento. Qualquer que seja o método utilizado, as amostras deverão envolver principalmente, os itens não usuais, transações de partes inter-relacionadas, saldos passíveis de erros, e aqueles mais significativos.

Responsabilidade do administrador

Entendemos que o administrador do Panamby é responsável pela execução dos registros contábeis e informações correlatas que serão disponibilizadas para a auditoria e que, também, é responsável pela exatidão e totalidade dessas informações.

O administrador do Panamby será assistido e orientado quanto à aplicação dos princípios contábeis apropriados para a preparação das demonstrações financeiras, ficando entendido que em todo o caso a responsabilidade sobre as mesmas pertence e continuarão mesmo. Essa responsabilidade inclui o estabelecimento e manutenção de registros adequados e correspondentes controles internos, a seleção e aplicação de princípios contábeis e a salvaguarda dos ativos.

Colaboração do Pessoal

Fica entendido que a CHB receberá suporte do pessoal do administrador do Panamby na preparação de análises e confirmações, bem como, na separação de documentos e informações que ela venha a solicitar para os seus exames de auditoria.

Desta forma, o administrador do Panamby deverá prestar sua colaboração para a boa execução dos serviços propostos, assegurando o auxílio de seu pessoal e fornecendo equipamento necessário, oferecendo análises, reconciliações de contas, e garantindo o acesso de nossos auditores para a obtenção das informações necessárias, devendo, também, providenciar para que os auditores tenham acomodações adequadas, compatíveis com a natureza dos serviços.

Equipe de trabalho

Os exames serão procedidos por pessoal habilitado e especialmente treinado, pertencente ao quadro técnico permanente da CHB, compreendendo:

- Uma equipe de auditores, constituída de um encarregado e assistentes;
- Um gerente de auditoria, responsável pela equipe de auditores e também pela qualidade dos trabalhos; e
- Um diretor, responsável pelos trabalhos.

O diretor e o gerente serão, também, as pessoas para contatos e reuniões com o administrador do Panamby, sempre que necessário.

Relatórios a serem emitidos

Os resultados dos exames serão consubstanciados em:

- Parecer contendo opinião sobre as demonstrações financeiras; e
- Relatórios ou cartas, onde serão comunicadas as deficiências de controles internos do Panamby, eventuais irregularidades ou atos ilegais que venham a ser do conhecimento da CHB, durante a auditoria, e feitos os comentários e sugestões para aprimoramento dos controles internos.

Fica acertado que o prazo estabelecido para entrega dos serviços é 30 (trinta) dias contados a partir do início dos trabalhos, considerando a pronta e normal disponibilização de todos os documentos e análises que forem solicitados.

Honorários

Para os serviços constantes da presente proposta ficam estimados os honorários de R\$ 60.000,00 (sessenta mil e reais), pagos em 12 vezes de R\$ 5.000,00 (quatro mil seiscientos e setenta e um reais), sendo o primeiro vencendo em 05 de maio de 2016 e os demais nos meses subsequentes, encerrando em 05 de abril de 2017.

O pagamento dos referidos honorários deverá ser efetuado contra a apresentação do relatório após o recebimento de nossa fatura.

Os honorários vencidos e não pagos sofrerão juros de 1% ao mês e correção com base no IPCA a partir das datas de vencimento.

Pelo fato dos honorários terem sido calculados com base nas horas/homem estimadas, a tempo é o fator determinante para a sua fixação. Tais honorários levam em consideração a cooperação do pessoal do Panamby e a presunção de que não ocorrerá nenhuma situação inesperada que venha a influir negativamente no desenvolvimento dos nossos trabalhos.

A auditoria, objeto desta proposta, será desenvolvida da forma mais rápida possível, entretanto o prazo da entrega de certeza do relatório pode ser comprometido caso circunstâncias imprevistas venham a influir ou reduzir o progresso e o desenvolvimento dos trabalhos.

Honorários (continuação)

Qualquer controvérsia ou reclamação decorrente ou relacionada aos serviços cobertos pela presente proposta, prestados para o Panamby (incluindo qualquer material envolvendo partes relacionadas, sucessores, agentes do Panamby ou da CHB) devem ser submetidas à mediação voluntária na cidade de Rio de Janeiro, Brasil, e caso a mediação não seja bem sucedida será estabelecido procedimento de arbitragem em corte com a apropriada jurisdição na cidade de Rio de Janeiro, Brasil. Os custos sobre os procedimentos de mediação e arbitragem serão suportados e divididos de forma igual entre ambas às partes.

Aceitação da proposta

A aceitação desta proposta se caracterizará pela aposição de carimbo e assinatura na 2ª via, e dará a ela as características de contrato.

Em anexo à presente proposta se encontra copia de carta que se requer que seja assinada pelos principais administradores quando do inicio dos trabalhos de auditoria. Ela estabelece, de forma sumarizada, as respectivas responsabilidades com respeito às demonstrações financeiras e à auditoria a ser desenvolvida. Em complemento, na conclusão da auditoria requer-se à do administrador do Panamby, certas confirmações, por escrito, relativas às demonstrações financeiras e assuntos a elas relacionados.

Agradecendo a oportunidade de poder prestar serviços do Panamby acredita a CHB que a presente proposta sintetiza de forma adequada os termos mais significativos do compromisso. Coloca-se à nossa disposição para quaisquer questões adicionais que sejam julgadas importantes. Caso concordem com os termos da presente proposta, por favor, assinem a mesma, retenham a cópia, e retornem a via assinada à CHB.

Fundo de Investimento Imobiliário Panamby

Assinado por:

Data: ____ / ____ / ____