

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SIA CORPORATE
CNPJ/MF nº 17.311.079/0001-74

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE AGOSTO DE 2018

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 07 de agosto de 2018, às 15:00 horas, na sede do BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., localizada em Brasília - DF, no SBS Quadra 01 Bloco E Edifício Brasília, 7º andar, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SIA CORPORATE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.311.079/0001-74 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: A convocação foi feita por correio eletrônico a cada um dos Cotistas em 23 de julho de 2018. A Assembleia teve a participação dos representantes legais do Administrador do Fundo, do Gestor do Fundo e dos Cotistas representantes de **79,25%** (setenta e nove vírgula vinte e cinco por cento) das Cotas representativas, conforme registro no Anexo I da presente Ata.

3. MESA: Presidente: Sra. Andrea Moreira Lopes. Secretário: Marcelo Azevedo de Freitas.

4. ORDEM DO DIA:

(i) Deliberar sobre a aprovação do valor mínimo do metro quadrado para os contratos de locação, conforme apresentação de estudo de mercado de alugueis para a região em que está situado o imóvel Praça Capital, elaborado pela empresa de Consultoria Imobiliária Colliers, da seguinte forma:

LOCAÇÃO	VALOR-BASE (R\$/M²)*:	CARÊNCIA MÁXIMA (MESES)*
Sala/Loja	69,00	01
Meio Andar	60,00	06
Andar Inteiro	60,00	08
Metade do Prédio	55,00	10
Prédio Inteiro	50,00	12

***Obs: Valores e condições levando em consideração o prazo de duração mínima do contrato de 60 meses.**

(ii) Deliberar sobre a aprovação da atuação da Consultoria Imobiliária na prospecção de clientes para a venda do imóvel;

(iii) Apresentar fluxo de caixa mensal do fundo com objetivo de expor aos cotistas por quanto tempo o fundo teria recursos em caixa sem a necessidade de nova chamada de capital, caso não ocorra o fechamento de contrato de locação nesse período;

(iv) Apresentar a rentabilidade projetada e o impacto nas cotas do fundo, considerando cada cenário apresentando pela Colliers;

(v) Apresentar o estudo da Taxa Interna de Retorno do Fundo;

(vi) Dar ciência sobre a assinatura da escritura e da entrega das chaves do imóvel;

(vii) Dar ciência sobre o pagamento do ITBI pago no dia 28/06/2018;

(viii) Dar ciência sobre a aprovação da BRB DTVM na instalação da placa de comercialização e do material de publicidade elaborado pela Colliers.

5. DELIBERAÇÕES: Reunidos em Assembleia, o Administrador iniciou os trabalhos, dando com votação dos itens constantes da Ordem do Dia, para deliberação dos Cotistas. A pauta foi deliberada da seguinte forma:

Item (i) - *Deliberar sobre a aprovação do valor mínimo do metro quadrado para os contratos de locação, conforme apresentação de estudo de mercado de alugueis para a região em que está situado o imóvel Praça Capital, elaborado pela empresa de Consultoria Imobiliária Colliers, da seguinte forma:*

LOCAÇÃO	VALOR-BASE (R\$/M²)*:	CARÊNCIA MÁXIMA (MESES)*
<i>Sala/Loja</i>	<i>69,00</i>	<i>01</i>
<i>Meio Andar</i>	<i>60,00</i>	<i>06</i>
<i>Andar Inteiro</i>	<i>60,00</i>	<i>08</i>
<i>Metade do Prédio</i>	<i>55,00</i>	<i>10</i>
<i>Prédio Inteiro</i>	<i>50,00</i>	<i>12</i>

***Obs: Valores e condições levando em consideração o prazo de duração mínima do contrato de 60 meses.**

O Administrador expôs aos Cotistas presentes a importância da aprovação desse item para dar início ao processo de prospecção de clientes para o aluguel das salas e questionou se ainda existia qualquer dúvida em relação ao conteúdo da apresentação.

Ato contínuo, os Cotistas titulares de 36,28% (trinta e seis vírgula vinte e oito por cento) das Cotas emitidas Fundo aprovaram o item (i) da ordem do dia.

Os Cotistas representantes de 24,53% (vinte e quatro vírgula cinquenta e três por cento) das cotas abstiveram-se de votar o presente item. O cotista FundoPrev Civil, detentor de 13,34% (treze vírgula trinta e quatro por cento) das cotas, optou pela abstenção do voto, alegando que "não houve retorno dos demais membros do comitê de investimento"; e o cotista IGEPREV Tocantins, detentor de 11,19% (onze vírgula dezenove por cento) das cotas optou também pela abstenção, alegando "não ter expertise no setor imobiliário para deliberar sobre esse item".

Os Cotistas representantes de 18,44% (dezoito vírgula quarenta e quatro por cento) das Cotas em circulação do Fundo reprovaram o item (i) da ordem do dia. Segundo o ponto de vista do Cotista Regius, detentor de 6,99% (seis vírgula noventa e nove por cento) das cotas em circulação do Fundo, "não foi apresentado estudo de mercado de alugueis para a região em que está situado o imóvel Praça Capital, em comparação com imóveis semelhantes e até mesmo não nos foi apresentada nenhuma situação em relação a outros imóveis, tornando prejudicado o item para aprovação"; e o Cotista Brasal Incorporações, detentor de 11,45% (onze vírgula quarenta e cinco por cento) das cotas em circulação do Fundo, votou contra "por entender que o prazo de carência está muito prolongado".

Com relação às justificativas sobre a reprovação do item da pauta apresentada pelo Cotista Regius, a Administradora relatou que estes mesmos questionamentos haviam sido solicitados por esse Cotista à BRB DTVM no dia 31/07/2018 via correio eletrônico, tendo sido respondido pela BRB DTVM no dia 02/08/2018. Nesta resposta, a BRB DTVM enviou: 1) Estudo de

rentabilidade com e sem prazo de carência; 2) Último laudo de avaliação realizado pela empresa Cushman & Wakefield, realizado em dezembro de 2017, apresentando todas as premissas e informações dos cenários adotados, contendo estudo de mercado da região em que está situado o imóvel Praça Capital e o valor sugerido de aluguel do metro quadrado e que serviu de base para a proposta da empresa de Consultoria Imobiliária Colliers. Os documentos comprobatórios estão disponíveis na sede da Administradora.

Item (ii) – *Deliberar sobre a aprovação da atuação da Consultoria Imobiliária na prospecção de clientes para a venda do imóvel.*

Dando continuidade à deliberação, os cotistas titulares de 60,81% (sessenta vírgula oitenta e um por cento) das Cotas em circulação do Fundo aprovaram o item (ii) da ordem do dia. O cotista FundoPrev Civil votou a favor por entender plausível o processo de venda, uma vez que o prédio está concluído; e o cotista IGEPREV-TO também se posicionou favorável ao item, desde que não haja custos adicionais, uma vez que a escolha da empresa já foi aprovada em assembleia realizada em 13/03/2017.

O Administrador expôs aos Cotistas presentes que não haverá custos adicionais, pois já existe previsão no contrato firmado com o Consultor Imobiliário sobre a prestação desse serviço.

Os Cotistas detentores de 18,44% (dezoito vírgula quarenta e quatro por cento) das cotas em circulação do Fundo reprovaram o item (ii) da ordem do dia. Segundo o ponto de vista do Cotista Regius, detentor de 6,99% (seis vírgula noventa e nove por cento) das cotas em circulação do Fundo, "*não foi apresentado estudo de mercado de alugueis para a região em que está situado o imóvel Praça Capital, em comparação com imóveis semelhantes e até mesmo não nos foi apresentada nenhuma situação em relação a outros imóveis, tornando prejudicado o item para aprovação*"; e o Cotista Brasal Incorporações, detentor de 11,45% (onze vírgula quarenta e cinco por cento) das cotas em circulação do Fundo, votou contra "*por entender que não é o melhor momento para se trabalhar na venda do imóvel*".

Item (iii) – *Apresentar fluxo de caixa mensal do fundo com objetivo de expor aos cotistas por quanto tempo o fundo teria recursos em caixa sem a necessidade de nova chamada de capital, caso não ocorra o fechamento de contrato de locação nesse período;*

O Administrador apresentou o fluxo de caixa mensal do fundo com objetivo de expor aos Cotistas sobre a duração do saldo em caixa do fundo sem a necessidade de nova chamada de capital. Após encerrada a apresentação, o Administrador questionou aos Cotistas se ainda existia qualquer dúvida em relação ao conteúdo da apresentação, sendo que todos os cotistas presentes se deram por satisfeitos com os esclarecimentos prestados.

Item (iv) *Apresentar a rentabilidade projetada e o impacto nas cotas do fundo, considerando cada cenário apresentando pela Colliers;*

Inicialmente o Gestor do Fundo expôs aos Cotistas a rentabilidade projetada e o impacto nas cotas do fundo, considerando cada cenário apresentado pela Colliers, conforme anexa à convocação. Após encerrada a apresentação do Gestor, o Administrador questionou aos Cotistas se ainda existia qualquer dúvida em relação ao conteúdo da apresentação, sendo que todos os cotistas presentes confirmaram estar satisfeitos com os esclarecimentos prestados.

Item (v) *Apresentar o estudo da Taxa Interna de Retorno do Fundo;*

Inicialmente, o Gestor do Fundo expôs aos Cotistas o estudo da Taxa Interna de Retorno do Fundo enviada na convocação. Após encerrada a apresentação do Gestor, o Administrador questionou aos Cotistas se ainda existia qualquer dúvida em relação ao conteúdo da

apresentação, sendo que todos os cotistas presentes se deram por satisfeitos com os esclarecimentos prestados.

Item (vi) *Dar ciência sobre a assinatura da escritura e da entrega das chaves do imóvel;*

O Administrador deu ciência aos cotistas sobre a assinatura da escritura e a entrega das chaves do imóvel, em julho de 2018. Após encerrada a apresentação, o Administrador questionou aos Cotistas se ainda existia qualquer dúvida em relação ao assunto, sendo que todos os cotistas presentes se deram por satisfeitos com os esclarecimentos prestados.

Item (vi) *Dar ciência sobre o pagamento do ITBI pago no dia 28/06/2018;*

Inicialmente o Administrador deu ciência aos cotistas sobre o pagamento do ITBI pago no dia 28/06/2018 e informou que foi aberta uma solicitação junto à Secretaria de Fazenda do DF, protocolo 20180807-264157, questionando a incidência desse tributo por existe jurisprudência favorável em outros municípios, à isenção no caso de transferência do imóvel para fundo de Investimento. Caso haja a negativa do GDF, a administradora solicita o abatimento no valor cobrado, utilizando como base de cálculo do ITBI o valor de mercado atual do imóvel.

Após encerrada a apresentação, o Administrador questionou aos Cotistas se ainda existia qualquer dúvida em relação ao conteúdo da apresentação, sendo que todos os cotistas presentes confirmaram estar satisfeitos com os esclarecimentos prestados.

Item (vi) *Dar ciência sobre a aprovação da BRB DTVM na instalação da placa de comercialização e do material de publicidade elaborado pela Colliers.*

Inicialmente, o Gestor do Fundo expôs aos Cotistas sobre a aprovação da BRB DTVM a respeito da instalação da placa de comercialização e do material de publicidade elaborado pela Colliers. Após encerrada a apresentação do Gestor, o Administrador questionou aos Cotistas se ainda existia qualquer dúvida em relação ao conteúdo da apresentação, sendo que todos os cotistas presentes se deram por satisfeitos com os esclarecimentos prestados.

6. AUTORIZAÇÃO: A presente Assembleia Geral de Cotistas autoriza, ainda, a Administradora a proceder todos os atos necessários à formalização dos instrumentos mencionados na presente ata, bem como a adotar, junto aos órgãos governamentais e entidades privadas, as providências que se fizerem necessárias à efetivação das medidas aprovadas nesta Assembleia, em especial, o registro desta Ata junto ao competente Cartório de Títulos e Documentos desta capital, bem como, junto à Comissão de Valores Mobiliários.

7. ENCERRAMENTO: A Presidente da Mesa franqueou a palavra aos demais presentes e, nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada. O Sr. Secretário lavrou esta ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada pelos cotistas.

Andrea Moreira Lopes
Presidente

Marcelo Azevedo de Freitas
Secretário