

[Imprimir](#)

## Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII SIA CORPORATE	<b>CNPJ do Fundo:</b>	17.311.079/0001-74
<b>Data de Funcionamento:</b>	19/03/2014	<b>Público Alvo:</b>	Investidor Qualificado
<b>Código ISIN:</b>	BRSAICCTF009	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	1.429.740,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Desenvolvimento para Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Lajes Corporativas <b>Tipo de Gestão:</b> Passiva	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BRB DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	33.850.686/0001-69
<b>Endereço:</b>	SBS Q.01 Bl. E, Ed. Brasília, n/a, 7º Andar- Brasília- Brasília- DF- 70072900	<b>Telefones:</b>	61 3412-8924
<b>Site:</b>	www.brb.com.br	<b>E-mail:</b>	relacionamento@dtvm.brb.com.br
<b>Competência:</b>	12/2018		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: BRB DTVM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	33.850.686/0001-69	SBS Q.01 Bl. E, Ed. Brasília 7º Andar - BRASILIA-DF	(61)3412-8851
1.2	Custodiante: BRB DTVM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	33.850.686/0001-69	SBS Q.01 Bl. E, Ed. Brasília 7º Andar - BRASILIA-DF	(61)3412-8109
1.3	Auditor Independente: BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES	54.276.936/0001-79	Rua Major Quedinho, 90 Consolação - SÃO PAULO-SP	(61)3322-5270
1.4	Formador de Mercado:	./-		
1.5	Distribuidor de cotas:	./-		
1.6	Consultor Especializado:	./-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	./-		
1.8	<b>Outros prestadores de serviços<sup>1</sup>:</b> Não possui informação apresentada.			
2.	<b>Investimentos FII</b>			
2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b>			
	<b>Relação dos Ativos adquiridos no período</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Montantes Investidos</b>	<b>Origem dos recursos</b>
	Não houve aquisição de imóveis no período	Não houve aquisição de imóveis no período	0,00	nenhuma
3.	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>			
	Não possui informação apresentada.			
4.	<b>Análise do administrador sobre:</b>			
4.1	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b>			
	O Fundo distribuiu a título de rendimento o equivalente a R\$7,33 por cota, representando um Dividend Yield de 10,77%, considerando a cota de fechamento de 2017 (29/12/2017), R\$68,05.			
4.2	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>			
	A conjuntura econômica do mercado imobiliário comercial no exercício findo foi afetada positivamente pela queda da taxa de juros SELIC que saiu de 7,40% a.a. para 6,40% a.a. e pelo crescimento do PIB de 1,1% em 2018, que marcou o segundo ano seguido de crescimento econômico, demonstrando que a recessão sofrida pela economia brasileira em 2015 e 2016 foi superada. A inflação fechou 2018 em 3,75%, segundo ano consecutivo abaixo do centro da meta do COPOM. Dessa forma, as taxas de juros dos financiamentos imobiliários para pessoa física e jurídica caíram. Por fim, o ano de 2018 apresentou um leve crescimento em relação ao ano anterior, tendo em vista a retomada da atividade econômica, o			

	aumento do crédito e a diminuição de novos lançamentos em que estão colaborando para que a oferta e a demanda no mercado imobiliário comercial entrem em equilíbrio.		
4.3	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>		
	A perspectiva para 2019 é de que o mercado imobiliário comece a ter um leve crescimento após os últimos anos de recessão e estagnação. Essa expectativa é corroborada pela recuperação da economia nos últimos 2 anos, aumento da confiança dos consumidores e diminuição do descompasso entre oferta e demanda. Já com base nos imóveis que compõem a carteira do FII SIA Corporate, a melhora do cenário econômico, bem como a localização dos imóveis próxima das entidades do Governo do Distrito Federal e do próprio Governo Federal, geram perspectiva positiva para ocupação das lajes corporativas relacionadas ao empreendimento imobiliário.		
5.	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>		
	Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>		
6.	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>		<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	Praça Capital - Bloco 02, pavim. 1 a 5, conj. 001 e loja 08	84.154.000,00	SIM
6.1	<b>Crítérios utilizados na referida avaliação</b>		
	Método da Renda, com a utilização de fluxo de caixa descontado, considerando-se horizonte de análise de 10 anos. A metodologia básica aplicada no trabalho fundamenta-se na NBR-14653 – 2011 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais, 2: Imóveis Urbanos e 4. Empreendimentos. Foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – versão 2011; RedBook em sua edição 2014 editada pelo Royal Institution of Chartered Surveyors (“RICS”); Normas do International Valuation Standards Council (“IVSC”), nos seus pronunciamentos 101 – Scope of Work, 102 – Implementation e 103 – Reporting.		
7.	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>		
	Não possui informação apresentada.		
8.	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>		
	Não possui informação apresentada.		
9.	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>		
	Não possui informação apresentada.		
10.	<b>Assembleia Geral</b>		
10.1	<b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>		
	SBS Q.01 Bl. E, Ed. Brasília 7º andar www.br.com.br		
10.2	<b>Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.</b>		
	site do administrador (www.br.com.br), site da CVM, site da IBOVESPA e e-mail aos COTISTAS.		
10.3	<b>Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.</b>		
	A convocação para a Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante correspondência eletrônica encaminhada a cada Cotista e pela divulgação no site da CVM e da IBOVESPA, contendo obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e o código de acesso à sala de teleconferência para os cotistas que não poderão comparecer pessoalmente. A comprovação da qualidade de cotista é feita por um relatório contendo a relação de todos os cotistas e seus respectivos percentuais de participação nas cotas. Ainda que não compareçam à Assembleia Geral, os Cotistas poderão votar por meio de correspondência eletrônica, enviando manifestação de voto digitalizada devidamente preenchida e assinada. Após recebidas todas as manifestações de votos, encaminhamos à GEDIS para proceder a conferência das assinaturas e a qualificação dos representantes dos cotistas que assinaram. Os votos serão computados em ata com as devidas ressalvas, caso existam.		
10.3	<b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b>		
	A convocação para a Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante convocação por meio de correspondência eletrônica (e-mail) encaminhada a cada Cotista que possua cadastro atualizado junto à administrador do Fundo, publicação em portal de notícias, publicação no site do Administrador e publicação junto à B3 e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia, que deverá conter todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica “assuntos gerais” haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia.		
11.	<b>Remuneração do Administrador</b>		
11.1	<b>Política de remuneração definida em regulamento:</b>		
	O Fundo pagará uma taxa de administração anual, em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, com remuneração mínima mensal de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), ou seja, das 02 (duas) aquela que for maior, corrigida anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) (“Taxa de Administração”). A Taxa de Administração será paga pelo Fundo mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo e será dividida entre o Administrador e o Gestor, conforme o estabelecido no Contrato de Gestão. Os demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo, mas não se limitando a, o Auditor Independente, o Avaliador e a empresa prestadora dos serviços de Gestão de Locação, receberão, pela prestação dos serviços ao Fundo, a remuneração que for estabelecida nos seus respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com o Fundo, constituindo a remuneração dos referidos prestadores de serviços como encargo do Fundo e, portanto, não estando incluídas na Taxa de Administração.		
	<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>
	481.000,00	1,06%	0,57%
12.	<b>Governança</b>		
12.1	<b>Representante(s) de cotistas</b>		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	<b>Diretor Responsável pelo FII</b>		
	<b>Nome:</b>	Andrea Moreira Lopes	<b>Idade:</b>
			46
	<b>Profissão:</b>	DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO	<b>CPF:</b>
			52347060104

	DE FUNDOS			
E-mail:	amlopes70@yahoo.com.br		Formação acadêmica:	PÓS GRADUADA
Quantidade de cotas detidas do FII:	1.429.740,00		Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00		Data de início na função:	01/09/2016
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>				
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
Cypress Associates	AGOSTO DE 2012 A MARÇO DE 2015	Sócia Diretora	ASSESSORIA FINANCEIRA NO MERCADO DE CAPITAIS	
NSG Capital Administração de Recursos S/A	SETEMBRO DE 2007 A JANEIRO DE 2011	Diretora de Estruturação	ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS	
Mercatto Gestão de Recursos	FEVEREIRO DE 2005 A JUNHO DE 2007	Responsável por Compliance	GESTÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS	
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>				
Evento		Descrição		
Qualquer condenação criminal				
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas				
<b>13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b>				
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF
Até 5% das cotas	46,00	169.470,00	11,85%	11,85%
Acima de 5% até 10%	2,00	227.047,00	15,88%	15,88%
Acima de 10% até 15%	4,00	678.266,00	47,44%	47,44%
Acima de 15% até 20%				
Acima de 20% até 30%	1,00	354.957,00	24,83%	24,83%
Acima de 30% até 40%				
Acima de 40% até 50%				
Acima de 50%				
<b>14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>				
Não possui informação apresentada.				
<b>15. Política de divulgação de informações</b>				
15.1	<b>Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.</b>			
Não possui informação apresentada.				
15.2	<b>Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b>			
Não possui informação apresentada.				
15.3	<b>Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b>			
Não possui informação apresentada.				
15.4	<b>Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b>			
Não possui informação apresentada.				
16.	<b>Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b>			
Não possui informação apresentada.				

## Anexos

[5.Riscos](#)

## Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---

