

# RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Cotistas do  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE (Administrado pela BRB - Distribuidora de  
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
Brasília - DF

## Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE (“Fundo”) administrado pela BRB - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos decorrentes da seção intitulada “Base para opinião com ressalva” as demonstrações contábeis referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE em 31 de dezembro de 2017 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos.

## Base para opinião com ressalva

### Saldos comparativos correspondentes

Em 31 de dezembro de 2015, o Fundo possuía registrado como investimento o empreendimento denominado “Praça Capital/SIA Corporate”, no montante de R\$145.263 mil, sendo o valor justo determinado com base em laudo de avaliação econômica com data-base de 30 de setembro de 2014. A administração realizou novo laudo de avaliação com data-base de 31 de outubro de 2015, o qual indicou uma redução no valor justo para R\$113.000 mil, tendo sido aprovado em Assembleia de cotistas realizada em 7 de março de 2016. Esta redução no montante de R\$32.263 mil apurada à época, somente foi reconhecida contabilmente após a assembléia realizada no decorrer do exercício de 2016. Como consequência, considerando a não reapresentação dos saldos correspondentes comparativos do exercício de 2016, o saldo do ativo em 31 de dezembro de 2016 continua impactado indevidamente pelo valor negativo no mesmo montante.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

---

## Ênfase

Chamamos à atenção para o fato descrito na nota explicativa nº 1, tendo que vista que em 09 de março de 2018 o habite-se do empreendimento “Praça Capital/SIA Corporate” foi expedido pelas autoridades competentes. A BRB - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. contratou empresa de consultoria imobiliária especializada visando a prospecção de clientes para locação das unidades do empreendimento. A confirmação dos fluxos de caixa referentes aos contratos de aluguéis projetados no laudo de avaliação dependerá do sucesso das ações de prospecções e marketing que estão sendo desenvolvidas. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis do Fundo, como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

### Mensuração do valor justo do empreendimento Praça Capital / SIA Corporate

Conforme nota explicativa nº 5, o Fundo possui saldo relevante em investimento no empreendimento imobiliário denominado “Praça Capital/SIA Corporate” que, em 31 de dezembro de 2017, monta em R\$95.174 mil. Considerando que esse tipo de investimento não possui valor de mercado em fontes objetivas e observáveis, o seu valor justo foi mensurado por meio de modelo de precificação (laudo de avaliação), elaborado por empresa especializada, que utilizou técnicas de avaliação que incluem premissas complexas e julgamentos significativos. A utilização de diferentes técnicas de valorização e premissas podem resultar em estimativas de valor de mercado significativamente diferentes. Desta forma consideramos a mensuração do valor de justo desse investimento como um dos principais assuntos de auditoria.

### Resposta da auditoria ao assunto

Com o auxílio dos nossos especialistas em técnicas de avaliação de modelos de precificação, avaliamos a razoabilidade das premissas, dos dados, dos parâmetros e das informações utilizadas na determinação dos fluxos de caixa referentes aos contratos de aluguéis projetados no laudo de avaliação. Por meio de visitas ao local do Empreendimento, avaliamos ainda informações complementares, tais como, as condições em que se encontrava o Empreendimento (rede de água, energia elétrica, iluminação pública), área privativa avaliada e localização. Inspecionamos a documentação legal do imóvel como a escritura pública e certidão de ônus. Analisamos também se as divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis, descritas na nota explicativa nº 5, estão de acordo com as regras aplicáveis. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que a carteira do Fundo está adequadamente apresentada em 31 de dezembro de 2017.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor independente**

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem a demonstração das evoluções do valor da cota e da rentabilidade.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis, não abrange a demonstração das evoluções do valor da cota e da rentabilidade e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre essa demonstração.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler a demonstração das evoluções do valor da cota e da rentabilidade e, ao fazê-lo, considerar se essa demonstração está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcida de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante na demonstração das evoluções do valor da cota e da rentabilidade, somos requeridos a comunicar esse fato. Exceto quanto ao efeito mencionado na seção intitulada como “Base para opinião com ressalva”, não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundos de investimento, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**

**CNPJ: 17.311.079/0001-74**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016  
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Brasília-DF, 28 de março de 2017.



**BDO RCS Auditores Independentes SS  
CRC 2 SP 013846/O-1 S -DF**

**Alfredo Ferreira Marques Filho  
Contador CRC 1 SP 154954/O-3 S -DF**

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**  
**CNPJ: 17.311.079/0001-74**  
**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

<b>BALANÇO PATRIMONIAL</b>		
<b>Em 31 de dezembro de 2017 e 2016</b>		
(Em milhares de reais)		
<b>ATIVO</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>100.932</b>	<b>102.790</b>
DISPONIBILIDADES	15	15
DEPOSITOS BANCARIOS	15	15
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	100.633	102.301
LIVRES	100.633	102.301
COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO	5.459	5.201
COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	5.459	5.201
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	95.174	97.100
IMÓVEIS	95.174	97.100
OUTROS CREDITOS	284	474
DIVERSOS	284	474
DEVEDORES DIVERSOS-PAIS	284	474
<b>TOTAL GERAL DO ATIVO</b>	<b>100.932</b>	<b>102.790</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>	<b>3.626</b>	<b>3.791</b>
DIVERSAS	3.626	3.791
PROVISAO P/PAG A EFETUAR	3.317	3.293
OUTRAS DESP ADMINISTRATIVAS	27	3
OUTROS PAGAMENTOS	3.290	3.290
VALORES A PAGAR A SOCIED.ADMINISTRADORA	39	47
TAXA DE ADMINISTRACAO	39	47
CREDORES DIVERSOS-PAIS	270	451
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>97.306</b>	<b>98.999</b>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.277	4.269
CAPITAL SOCIAL	4.277	4.269
VARIACOES NO RESGATE DE COTAS	4.277	4.269
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	93.029	94.730
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	93.029	94.730
<b>TOTAL GERAL DO PASSIVO</b>	<b>100.932</b>	<b>102.790</b>

As notas explicativas da Administradora são parte integrante das demonstrações contábeis.

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**  
**CNPJ: 17.311.079/0001-74**  
**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

	<b>Cotas de investimentos integralizadas</b>	<b>Lucros (prejuízos) Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31.12.2016</b>	<b>80.050</b>	<b>18.949</b>	<b>98.999</b>
Cotas emitidas	-	-	-
Lucro líquido do exercício		(1.701)	<b>(1.701)</b>
Valores distribuídos	8	-	<b>8</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31.12.2017</b>	<b>80.058</b>	<b>17.248</b>	<b>97.306</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**  
**CNPJ: 17.311.079/0001-74**  
**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**Demonstração do Resultado**

**Em 31 de dezembro de 2017 e 2016**

*(Em milhares de Reais)*

<b>Composição do resultado do período</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Renda de títulos de renda fixa e outras TVM</b>	<b>207</b>	<b>538</b>
Valorização/desvalorização a preço de mercado	-	-
Resultado nas negociações	207	538
<b>Outras rendas</b>	<b>13.300</b>	<b>15.023</b>
Receitas com imóveis	13.300	15.023
<b>Demais Despesas</b>	<b>(15.208)</b>	<b>(63.371)</b>
Remuneração da Administração	(490)	(598)
Auditoria e custódia	(34)	(29)
Taxa de fiscalização	(32)	(45)
Despesas com imóveis	(1.926)	(62.645)
Distribuição prêmio de locação	(12.649)	-
Outras despesas	(77)	(54)
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>(1.701)</b>	<b>(47.810)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



**FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**  
**CNPJ: 17.311.079/0001-74**  
**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

<b>Demonstração dos Fluxos de Caixa</b>		
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016		
Método Indireto		
<i>(Em milhares de Reais)</i>		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Aplicação em fundos	(212)	(5.298)
Venda de títulos	5.828	-
Compra de títulos	(5.872)	(3.313)
Resgate de fundos	218	4.258
Resgate de títulos	-	2.248
Prêmio locação	13.492	16.588
Despesa de prêmio locação	(12.433)	(13.763)
IR - Liq distribuição de rendimento	(210)	-
IR - Prêmio locação	(190)	(50)
Pagamento de despesas com taxa de custódia	(34)	-
Pagamento de despesas com taxa de administração	(465)	(615)
Pagamento de outras despesas administrativas	(67)	-
Pagamento de despesas taxa de fiscalização	-	(39)
Pagamento de despesas com prestadores de serviços	(55)	(13)
Pagamento de despesas com serviços de terceiros	-	(68)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>-</b>	<b>(65)</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>(65)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do período</b>	<b>15</b>	<b>80</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do período</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**

**CNPJ: 17.311.079/0001-74**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016**

**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

#### **Nota 1 Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Sia Corporate foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, e pelas Instruções da CVM nº 472/08, 516/11 e 517/11.

O Fundo foi constituído em 12 de novembro de 2012 e teve início de suas atividades com o encerramento da 1ª oferta em 26.02.2014. Em 15.10.2014, o fundo comunicou a abertura da segunda oferta e recebeu deferimento do pedido de lista na BM&FBovespa em 20.10.2014. A Custódia e a Controladoria (Contabilidade) do Fundo foi transferido para a Administradora BRB-DTVM S/A em 04 de maio de 2015. A segunda oferta do Fundo teve o mesmo objetivo da primeira, que foi a aquisição e exploração, mediante o arrendamento ou a locação, dos Ativos Alvo do Empreendimento. O Empreendimento é objeto de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, e o seu memorial de incorporação será levado a registro nas matrículas 81661, 81662, 81663, 81664, 81665, 81666, 81667, 81668, 81669, 81670, 81671, 81672, 81673, 81674, 81675, 81676, 81677, 81678, 81679, 81680, 81681, 81682 do Empreendimento. A incorporação do Empreendimento foi submetida ao regime de afetação, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04"), pelo qual o terreno e as cessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

O Fundo destina-se aos investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 555/14, observado que (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não qualificados, conforme previsto na Instrução CVM nº 476; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 555/14 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

A performance dos investimentos do Fundo, conforme previstos neste Regulamento, está sujeita aos riscos inerentes aos Contratos de Locação dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e à demanda por sua locação em uma eventual hipótese de vacância, bem como a outros fatores de riscos. O Gestor e/ou o Administrador não poderão ser responsabilizados por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes do risco de crédito dos Locatários e/ou vacância dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

#### **Nota 2 Elaboração das demonstrações contábeis**

a) Foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento e as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**

**CNPJ: 17.311.079/0001-74**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

(COFI) e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), principalmente das Instruções Normativas n.º 472/2008 e n.º 516/2011, artigo 23.

b) Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

c) As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pela BRB-DTVM em 27 de março de 2018.

#### **Nota 3 Descrição das principais práticas contábeis**

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Mensuração dos ativos financeiro

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um investimento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnica de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de riscos associadas a ele.

c) Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros, são reconhecidos na demonstração do resultado, em suas respectivas conta de origem.

d) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

## FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE

CNPJ: 17.311.079/0001-74

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com prazo de vencimento superior a 365 dias).

#### **Nota 4 Instrumentos financeiros de natureza não imobiliária**

a) Cotas de fundos de investimento

O Fundo mantém em sua carteira investimento nas seguintes cotas de fundo de investimento:

	Em R\$ mil
	31.12.2017
<b>Cotas de fundos de investimento</b>	<b>5.459</b>
BRB FI EM RF PUB LP	5.459

b) É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

#### **Nota 5 Propriedade para Investimento**

a) Cotas de fundos de investimento imobiliário

	Em R\$ mil	
	31.12.2017	31.12.2016
<b>Imóveis</b>	<b>95.174</b>	<b>97.100</b>
SIA	95.174	97.100

#### **Relação dos imóveis:**

a) Imóvel: Praça Capital

Matrícula: 56.305 a 56.311; e, 45.359, 45.361; e, 56.775, 68.011, 64.708, 64.709, 56.660 e 63.661.

Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Endereço: SIA – Trecho 01 – Lotes 630 a 780 – Brasília - DF

Área de terreno: 32.000,00 m<sup>2</sup>

Área Privativa em Avaliação: 11.179,13 m<sup>2</sup>

Valor do imóvel em 31/12/2017: R\$ 95.174

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**

**CNPJ: 17.311.079/0001-74**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016**

**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

#### **Métodos para determinação do valor justo**

Foi contratada em outubro de 2017 a Cushman & Wakefield Brazil para realizar a avaliação dos imóveis com o objetivo de determinar seus valores de mercado para venda e locação. Foram adotadas as metodologias usuais de avaliação de ativos.

Por conta da exclusividade do empreendimento limitando a amostra comparativa e a característica do imóvel gerador de renda, o valor de venda do imóvel foi determinado através do **Método de Renda**, com a utilização de fluxo de caixa descontado.

#### **Nota 6 Gerenciamento de riscos**

##### **1. Fatores de risco.**

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador e do Gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

1.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

1.2. As aplicações dos Cotistas não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

1.3. Riscos Associados ao Setor Imobiliário:

a) Risco de exposição associado à locação, arrendamento e venda de imóveis. A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário também pode prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Ativos Alvo que integram o seu patrimônio.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**

**CNPJ: 17.311.079/0001-74**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, *shopping centers*, galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

b) Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Ativos Alvo.

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Ativos Alvo não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das Cotas do Fundo poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Alvo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Alvo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

c) Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos Ativos Alvo, o que poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos.

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os Ativos Alvo poderá impactar a capacidade do Fundo em locar ou de renovar a locação de espaços dos Ativos Alvo em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

d) Risco de sujeição dos Ativos Alvo a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário.

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (a) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (b) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (c) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (d) a ação seja proposta com

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**

**CNPJ: 17.311.079/0001-74**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016**

**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida retomar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor de aluguel dos Ativos Alvo.

e) Depreciação do investimento.

Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras de construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

f) Taxa de Ocupação Imobiliária.

A retração do crescimento econômico pode ocasionar redução na ocupação dos imóveis. A redução da taxa de ocupação pode não só reduzir a receita de um fundo de investimento pela vacância de seus imóveis, mas também gerar redução nos valores dos aluguéis. Sendo assim, o empreendimento pode não vir a obter o sucesso pretendido, prejudicando o plano de rentabilidade estimado.

## **2. Riscos Relacionados ao Investimento em FII**

a) Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**

**CNPJ: 17.311.079/0001-74**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

b) Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes do beneficiamento e da alienação dos Ativos Alvo.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores recebidos pelo Fundo, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em Ativos de Renda Fixa.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos de Renda Fixa, conforme acima especificados.

c) Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

d) Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

### **3. Gestão dos Riscos:**

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos acima não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador e do Gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento. No entanto o Administrador conta com gerenciamento de riscos atuantes pertencentes ao Conglomerado BRB.



## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**

**CNPJ: 17.311.079/0001-74**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016**

**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

#### **4. Riscos Adicionais:**

a) Não existência de garantia de eliminação de riscos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

#### **Nota 7 Emissões e resgates de cotas**

a) As cotas integralizadas são avaliadas pela Administradora com base no patrimônio líquido, sendo o seu valor patrimonial divulgado mensalmente no site da administradora e na CVM.

b) Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo ou na hipótese de sua liquidação. Entretanto, na liquidação total ou parcial de quaisquer investimentos integrantes da carteira do Fundo, o produto oriundo de tal liquidação será utilizado para amortização das cotas.

#### **Nota 8 Remuneração da administradora**

O Fundo pagará uma taxa de administração anual, em valor equivalente a 0,50% 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 Administradora não receberá Taxa de Performance, e nem será cobrada taxa de ingresso ou de saída do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2017 foi pago a título de taxa de administração o montante de R\$ 490 (R\$ 598 em 2016).

#### **Nota 9 Legislação tributária**

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

I - Distribuam, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**

**CNPJ: 17.311.079/0001-74**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

II - Apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% das Cotas.

§1º - De acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, conforme alterada, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, observados cumulativamente os seguintes requisitos:

I - O Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% do montante de Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;

II - O Fundo conte com, no mínimo, 50 Cotistas; e

III - As Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

§2º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos Incisos I e II do parágrafo anterior; já quanto ao inciso III do parágrafo anterior, o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária.

§3º - No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, aplicar-se-á a regra geral de aplicação da alíquota de 20% para os recolhimentos.

§4º - Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de Cotas. Ressalte-se que no caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

#### **Nota 10 Política de distribuição de resultados**

a) A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada anualmente, em até 4 meses após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social, apurados em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**

**CNPJ: 17.311.079/0001-74**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

b) O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos do Fundo serão distribuídos mensalmente, a título de antecipação, até o 10º Dia Útil de cada mês, aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento.

#### **Nota 11 Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais envolvendo a Administradora a respeito do Fundo.

#### **Nota 12 Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

Em atendimento às Instruções n.º 472/08 e n.º 555/14, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a Administradora não contratou nem teve serviços prestados pelo auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis relacionados aos fundos de investimento administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, tal como o fato de que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até R\$ 10, sendo que a contratação de serviços de auditoria independente por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo do Fundo e, portanto, não estando incluso na Taxa de Administração.

No exercício, foi apurada a importância de R\$ 3 (R\$ 2 em 2016) a título de despesa com taxa de auditoria.

#### **Nota 13 Política de exercício de direito de voto em assembleias gerais**

Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada Cota será atribuído o direito a um voto.

a) Ainda que não compareçam à Assembleia Geral, os Cotistas poderão votar por meio de carta ou correspondência eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida com, no mínimo, 1 Dia Útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas. Os Cotistas que participem das Assembleias Gerais por meio de tele ou videoconferência, também poderão votar por fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, desde que possível a comprovação do voto durante a realização

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**

**CNPJ: 17.311.079/0001-74**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

da respectiva Assembleia Geral e desde que o resultado da votação seja proclamado pelo Presidente da Assembleia com indicação daqueles que participaram por tele ou videoconferência, sendo, ainda, admitida a gravação das mesmas.

b) As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas pela maioria simples dos votos dos Cotistas presentes às Assembleias Gerais, com exceção das matérias indicadas nos subitens "a", "b", "k" e "l" do item 10.1 do Regulamento do Fundo, que dependerão da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria absoluta das Cotas subscritas, ou seja, titulares representando metade mais uma das Cotas subscritas pelo Fundo.

#### **Nota 14 Alterações no regulamento**

Ocorreu alteração, conforme Instrumento Particular da Administração de 17 de outubro de 2017:

Alteração do Regulamento do Fundo referente ao item 8.11 do capítulo VIII – Política de Investimento, aprovando que a parcela do patrimônio do fundo que não estiver aplicada na aquisição dos Ativos Alvos e não for objeto de distribuição antecipada de resultados, poderá ser aplicada em fundos de investimento com liquidez diária, geridos pela BRB DTVM cujo regulamento permita apenas aplicações em títulos públicos federais ou operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE****CNPJ: 17.311.079/0001-74****Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 33.850.686/0001-69****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS****REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****Nota 15 Rentabilidade e evolução da cota**

Data	Valor da Cota R\$	Rentabilidade em %				Patrimônio Médio Mensal
		Fundo		CDI		
		Mensal	Acumulada (*)	Mensal	Acumulada (*)	
31/12/2016	69,242736					107.679
31/01/2017	69,277762	0,05%	0,05%	1,08%	1,08%	99.030
28/02/2017	69,304887	0,04%	0,09%	0,86%	1,95%	99.067
31/03/2017	69,366144	0,09%	0,18%	1,05%	3,02%	99.124
30/04/2017	69,365213	0,00%	0,18%	0,79%	3,83%	99.178
31/05/2017	69,368668	0,00%	0,18%	0,93%	4,79%	99.180
30/06/2017	69,371508	0,00%	0,19%	0,81%	5,64%	99.182
31/07/2017	69,365505	-0,01%	0,18%	0,80%	6,48%	99.187
31/08/2017	69,368886	0,00%	0,18%	0,80%	7,33%	99.192
30/09/2017	69,395205	0,04%	0,22%	0,64%	8,01%	99.205
31/10/2017	69,387698	-0,01%	0,21%	0,64%	8,70%	99.212
30/11/2017	69,416603	0,04%	0,25%	0,57%	9,32%	99.227
31/12/2017	68,058668	-1,96%	-1,71%	0,54%	9,91%	99.048

(\*) Percentual acumulado desde a data de 01/01/2017 até a data de 31/12/2017

Patrimônio líquido médio do fundo de 01/01/2016 a 31/12/2016.....	R\$	120.346
Patrimônio líquido médio do fundo de 01/01/2017 a 31/12/2017.....	R\$	99.153

A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

**Andréa Moreira Lopes**Diretora de Administração de Recursos  
de Terceiros**Ricardo José Duarte Rodrigues**Contador CRC/DF N.º 022389/0-9  
CPF: 970.107.661-34