

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

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2018**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 31 de outubro 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 realizada nos termos do Regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SIA CORPORATE (respectivamente "Regulamento" e "Fundo") e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008. A Assembleia teve a participação dos representantes legais do Administrador do Fundo, do Gestor do Fundo e dos cotistas representantes de **86,71%** (oitenta e seis vírgula setenta e um por cento) das cotas representativas, conforme registro no Anexo I da presente Ata.

**3. MESA:** Presidente: Sr. Valdemir Pedro de Alcântara Júnior. Secretário: Sr. Marcelo Azevedo de Freitas.

**4. ORDEM DO DIA:**

**(i) Deliberar** sobre a alteração do item 9.1.1 do Regulamento (Anexo I – Minuta do Regulamento com as marcas das alterações propostas), que trata do prazo de Distribuição de Resultados, alterando-se a distribuição de mensal para semestral, estando assim de acordo com a **Lei nº 9.779 de 19/01/1999**:

**Texto Atual:**

*9.1.1. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados como tal no fechamento do 1º (primeiro) Dia Útil do mês de pagamento.*

**Texto Proposto:**

*9.1.1. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado na data de 30 de junho e na data de 31 de dezembro de cada ano ("Balanço Semestral"). Os rendimentos do Fundo serão distribuídos semestralmente até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao fechamento do Balanço Semestral. Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados como tal no fechamento do 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao fechamento de cada Balanço Semestral.*

**(ii) Deliberar** sobre a alteração do item 10.2.1 do Regulamento (Anexo I – Minuta do Regulamento com as marcas das alterações propostas), referente à forma de convocação de Assembleia Geral de Cotistas, de forma a alterar o mecanismo de convocação do Fundo, atualmente mediante publicação em "jornal de grande circulação", pela forma publicação via "portal de notícias" e pelo envio por correspondência eletrônica (e-mail) apenas aos cotistas que possuam cadastro atualizado junto ao Administrador, além da inclusão da forma de publicação da convocação junto à B3 e ao site do Administrador:

**Texto Atual:**

10.2.1. A convocação para a Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante carta com aviso de recebimento, correspondência eletrônica encaminhada a cada Cotista ou publicação em jornal de grande circulação 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.

**Texto Proposto:**

10.2.1. 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.

- (iii) Observada a dificuldade no cenário de locação/venda no mercado imobiliário no Distrito Federal, bem como o fato de o Fundo já ter distribuído aos Cotistas o montante total por volta de R\$ 49 milhões de reais a título de distribuição de resultados referentes ao período compreendido entre junho de 2014 e setembro de 2018, **deliberar** acerca da retenção, quando do cálculo dos rendimentos correspondentes a 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos e apurados segundo regime de caixa, a que se refere o art. 10º, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93, e calculados conforme orientações do OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014, dos valores a serem recebidos pelo Fundo no período entre os meses de outubro de 2018 a março de 2019 a título de aproximadamente R\$ 6 milhões de reais, de forma que tais recursos fiquem à disposição do Gestor, aplicados em fundo de investimento que investe em títulos públicos, para custear as despesas necessárias à reforma do imóvel, a fim de atender os requisitos usualmente exigidos em licitações para locação de bem imóvel no Distrito Federal, tais como, mas sem limitação: (a) colocação de pisos; (b) construção de paredes e/ou divisórias para setorização de áreas; (c) instalação de forros; (d) instalações elétricas, eletrônicas e rede lógica; (e) sistema de refrigeração; e (f) aquisição e/ou custeio de demais materiais e/ou serviços que sejam necessários. **A título de exemplo**, segue, no Anexo II à presente convocação, o Edital nº 04/2018/licitação-DF, referente a locação de imóvel para abrigar unidades da Superintendência Polícia Rodoviária Federal do Distrito Federal, com os respectivos requisitos de adequação necessários ao imóvel. Os valores a serem provisionados para as adequações dos espaços dependem de aprovação, em certame licitatório, e posterior definição de leilante pelo respectivo locatário. Entretanto, em estudo realizado com base em editais de interesse, a empresa Ativos Engenharia calculou uma média de custo de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por m<sup>2</sup> do imóvel. Dessa forma, a estimativa do valor necessário para investimento de cada espaço do imóvel contempla a seguinte relação de custos:

Espaço	Área (m <sup>2</sup> )	Custo Adequação (R\$)
Térreo	982,98	1.474.470,00
1º Pavimento	2.064,98	3.097.470,00
2º Pavimento	2.064,98	3.097.470,00
3º Pavimento	2.064,98	3.097.470,00
4º Pavimento	2.064,98	3.097.470,00
Cobertura	2.065,17	3.097.755,00

Ademais, observado o fluxo de caixa mensal do Fundo (conforme descrito abaixo), caso o Fundo não consiga celebrar qualquer contrato de locação até o mês de setembro de 2019, e considerando as despesas atuais do Fundo e do imóvel, o Fundo precisará chamar capital em setembro de 2019, ou antes, caso venham ocorrer quaisquer despesas extraordinárias.

FLUXO DE CAIXA	Serviço Prestado abr/19	Serviço Prestado mai/19	Serviço Prestado jun/19	Serviço Prestado jul/19	Serviço Prestado ago/19	Serviço Prestado set/19
<b>Saldo Inicial</b>	<b>1.296.424,87</b>	<b>1.082.784,86</b>	<b>874.099,74</b>	<b>665.175,53</b>	<b>447.994,90</b>	<b>237.153,22</b>
<b>Rendimentos de Aplicações</b>	5.833,91	4.872,53	3.933,45	2.993,29	2.015,98	1.067,19
<b>Subtotal (Receitas)</b>	<b>5.833,91</b>	<b>4.872,53</b>	<b>3.933,45</b>	<b>2.993,29</b>	<b>2.015,98</b>	<b>1.067,19</b>
<b>Despesas</b>						
Adm/Gestão	40.600,00	40.600,00	40.600,00	40.600,00	40.600,00	40.600,00
Auditoria	267,82	267,82	267,82	267,82	267,82	267,82
CETIP	2.439,60	2.439,60	2.439,60	2.439,60	2.439,60	2.439,60
SELIC	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38
CBLC	845,64	845,64	845,64	845,64	845,64	845,64
Assessoria Jurídica	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00
Ambima	-	700,00	-	700,00	-	700,00
CVM	6.616,26			6.616,26		
Despesas Cartorárias	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00
Taxa de Escrituração	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00
Consultor Imobiliário - Colliers	14.700,00	14.700,00	14.700,00	14.700,00	14.700,00	14.700,00
IPTU	118.668,22	118.668,22	118.668,22	118.668,22	118.668,22	118.668,22
Condomínio	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
<b>Subtotal (Despesas)</b>	<b>219.473,92</b>	<b>213.557,66</b>	<b>212.857,66</b>	<b>220.173,92</b>	<b>212.857,66</b>	<b>213.557,66</b>
<b>Saldo de Caixa Final</b>	<b>1.082.784,86</b>	<b>874.099,74</b>	<b>665.175,53</b>	<b>447.994,90</b>	<b>237.153,22</b>	<b>24.662,76</b>

## 5. DELIBERAÇÕES:

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

- (i) Restou aprovada por **59,08%** (cinquenta e nove virgula zero oito por cento) dos votos presentes na AGE, os quais correspondem a 51,23% (cinquenta e um vírgula vinte e três por cento) das cotas emitidas, a deliberação que tratava sobre as alterações propostas no item 9.1.1 na atual versão do Regulamento do Fundo.

O cotista IPREV-DF optou pela aprovação condicionada à aplicação dos recursos mensais em ativos de baixo risco de mercado e o cotista IPMS-SUZANO optou pela aprovação condicionando que os recursos retidos para a distribuição semestral deverão estar aplicados em fundos de Investimento de alta liquidez, proporcionando a sua atualização monetária.

O Gestor concordou com as exigências dos cotistas IPREV-DF e IPMS-SUZANO e informou que a BRB DTVM já dispõe de um fundo com essas características, sendo uma alternativa para aplicação destes recursos.

- (ii) Restou aprovada por **86,80%** (oitenta e seis vírgula oitenta por cento) dos votos presentes na AGE, os quais correspondem a 75,26% (setenta e cinco vírgula vinte e seis por cento) das cotas emitidas, a deliberação que tratava sobre as alterações propostas no item 10.2.1 na atual versão do Regulamento do Fundo;*
- (iii) Restou aprovada por **63,81%** (sessenta e três vírgula oitenta e um por cento) dos votos presentes na AGE, os quais corresponde a 73,59% (setenta e três vírgula cinquenta e nove por cento) das cotas emitidas, a retenção dos valores a serem recebidos, quando do cálculo dos rendimentos correspondentes a 95,00% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos e apurados segundo regime de caixa pelo Fundo, no período entre os meses de outubro de 2018 a março de 2019.*

O cotista IPREV-DF optou pela aprovação deste item desde que os valores previstos para custear as despesas destinadas à adequação do ativo a possíveis locatários sejam reavaliados em momento oportuno. O Gestor concordou em atender à exigência do cotista IPREV-DF e acrescentou que as despesas destinadas à adequação do imóvel só serão realizadas após serem submetidas à deliberação dos cotistas.

Após encerrada a apresentação do Gestor, o Administrador questionou os Cotistas se ainda existia qualquer dúvida em relação ao conteúdo da assembleia, 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:** O Presidente da Mesa franqueou a palavra aos demais presentes e, nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, lavrando-se a presente Ata.

Valdemir Pedro de Alcântara Júnior  
Presidente

Marcelo Azevedo de Freitas  
Secretário