

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII SIA CORPORATE	CNPJ do Fundo:	17.311.079/0001-74
Data de Funcionamento:	19/03/2014	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:	BRSAICCTF009	Quantidade de cotas emitidas:	1.429.740,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Desenvolvimento para Renda Segmento de Atuação: Lajes Corporativas Tipo de Gestão: Passiva	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRB DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	33.850.686/0001-69
Endereço:	SBS Q.01 Bl. E, Ed. Brasília, n/a, 7º Andar- Brasília- Brasília- DF- 70072900	Telefones:	61 3412-8924
Site:	www.brb.com.br	E-mail:	relacionamento@dtvm.brb.com.br
Competência:	12/2016		

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	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	Não houve aquisição de imóveis no período	Não houve aquisição de imóveis no período	0,00	nenhuma
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	Não possui informação apresentada.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O Fundo BRB SIA CORPORATE obteve no exercício de 2016 um total de R\$ 13.943.144,77 em receitas, sendo que R\$ 13.287.892,22 foram referente ao recebimento do prêmio de locação pago pelo Brasal e R\$ 655.252,55 advindo do resultado de ativos de renda fixa. Neste mesmo exercício o BRB SIA CORPORATE pagou R\$ 736.480,31 em despesas a título de encargos do fundos sendo R\$ 19.784,85 referente a CETIP, R\$ 215,76 referente a Selic, R\$ 4.649,80 referente a auditoria, R\$ 28.880,47 referente a serviço de consultoria jurídica, R\$ 8.551,19 referente a a custas cartorárias, R\$ 617.576,71 referente a taxa de administração, 4.162,85 referente a taxa Anbima, R\$ 8.667,59 referente a custos do banco liquidante e R\$ 39.374,04 referente a taxa de fiscalização da CVM. Dessa forma, a diferença entre as receitas obtidas (R\$ 13.943.144,77) e as despesas (R\$ 655.252,55) somando um total de R\$ 13.287.892,22 foram integralmente distribuídas aos cotistas do fundo em 2016. Quanto ao valor do ativo imobiliário, este obteve uma diminuição de seu valor de acordo com a avaliação realizada por consultoria contratada caindo de R\$ 145.262.873,72 para R\$ 97.000.100,00 ao final de 2016.			

4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo		
<p>A conjuntura econômica do mercado imobiliário comercial no exercício findo foi afetado negativamente pela retração de PIB (-3,6%), pelo aumento da taxa média desocupação (Pnad) que saiu de 8,5% em 2015 para 11,5% em 2016 e pelo alto volume de imóveis comerciais que ficaram prontos no período, com destaque para o Rio de Janeiro e São Paulo. Dessa forma, a vacância de imóveis no período atingiu nível recorde nas maiores cidades do país. Esse aumento da oferta acima de demanda possui reflexo na intenção de investimento dos empresários do setor imobiliário disponibilizado pela Confederação Nacional das Indústrias (CNI) que apresentou estabilidade ao longo de 2016. O boletim imobiliário da SECOVI/DF de fevereiro de 2017 referente à dezembro de 2016 mostra que imóveis comerciais no Setor de Indústrias e Abastecimento (SIA), onde está localizado o imóvel que pertence ao FII SIA Corporate, tiveram um aumento na rentabilidade mensal de lojas de 0,6% em janeiro para 1,4% em dezembro de 2016. Enquanto isso as salas comerciais na mesma localização permaneceram com a rentabilidade em torno de 0,4% ao mês no decorrer de 2016. Já o preço mediano por m² no setor industrial de lojas caiu de R\$ 11.331,00 para R\$ 6.959,00 e das salas comerciais caíram de R\$ 9.306 para R\$ 8.824,00. Além disso, o índice imobiliário SECOVI-DF de comercialização ficou praticamente estável, enquanto o mesmo índice para locação ao longo de 2016 apresentou variação acumulada de -4%. Por fim, é perceptível que o ano 2016 foi um ano de ajuste para o mercado imobiliário comercial, tendo em vista a retração da atividade econômica, o aumento do desemprego, a restrição de crédito e o crescimento da oferta de imóveis acima da demanda.</p>			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
<p>A sondagem da indústria de construção no mês de dezembro de 2016 mostra que o índices de expectativas disponibilizados pela Confederação Nacional das Indústrias (CNI) para nível de atividade, compras de insumos e de matérias-primas, novos empreendimentos e serviços e número de empregados apresentaram melhora ao longo de 2016, demonstrando que os empresários da construção civil esperam um ano de 2017 melhor para o setor. Essa perspectiva está alinhada com o aumento do índice de confiança do consumidor (ICC) que passou de 64,9 no final de 2015 para 73,3 em dezembro de 2016. Já com base nos imóveis que compõem a carteira, a perspectiva é de retomada de lançamento de imóveis comerciais, diminuição da vacância existente e estabilidade nos valores dos aluguéis.</p>			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:		
<p>Ver anexo no final do documento. Anexos</p>			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)
Relação de ativos imobiliários		Valor (R\$)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Praça Capital - Bloco 02, pavim. 1 a 5, conj. 001 e loja 08		97.100.000,00	SIM -16,37%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação		
<p>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.</p>			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes		
<p>Não possui informação apresentada.</p>			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
<p>Não possui informação apresentada.</p>			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:		
<p>Não possui informação apresentada.</p>			
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
<p>SBS Q.01 Bl. E, Ed. Brasília 7º andar www.br.com.br</p>			
10.2	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.		
<p>site do administrador (www.br.com.br), site da CVM, site da IBOVESPA e e-mail aos COTISTAS.</p>			
10.3	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.		
<p>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.</p>			
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
<p>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. Os Cotistas poderão votar somente por meio de correspondência eletrônica, enviando manifestação de voto digitalizada devidamente preenchida e assinada.</p>			
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
<p>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.</p>			

	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:		
	NaN	NaN	NaN		
12. Governança					
12.1 Representante(s) de cotistas	Não possui informação apresentada.				
12.2 Diretor Responsável pelo FII					
Nome:	Andrea Moreira Lopes	Idade:	46		
Profissão:	DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO DE FUNDOS	CPF:	52347060104		
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		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
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	
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento		Descrição			
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	6,00	159.106,00	11,13%		11,13%
Acima de 5% até 10%	2,00	237.411,00	16,61%		16,61%
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%					
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008	Não possui informação apresentada.				
15. Política de divulgação de informações					
15.1 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.	Não possui informação apresentada.				
15.2 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.	Não possui informação apresentada.				
15.3 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.	Não possui informação apresentada.				
15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.	Não possui informação apresentada.				
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:	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
----	---