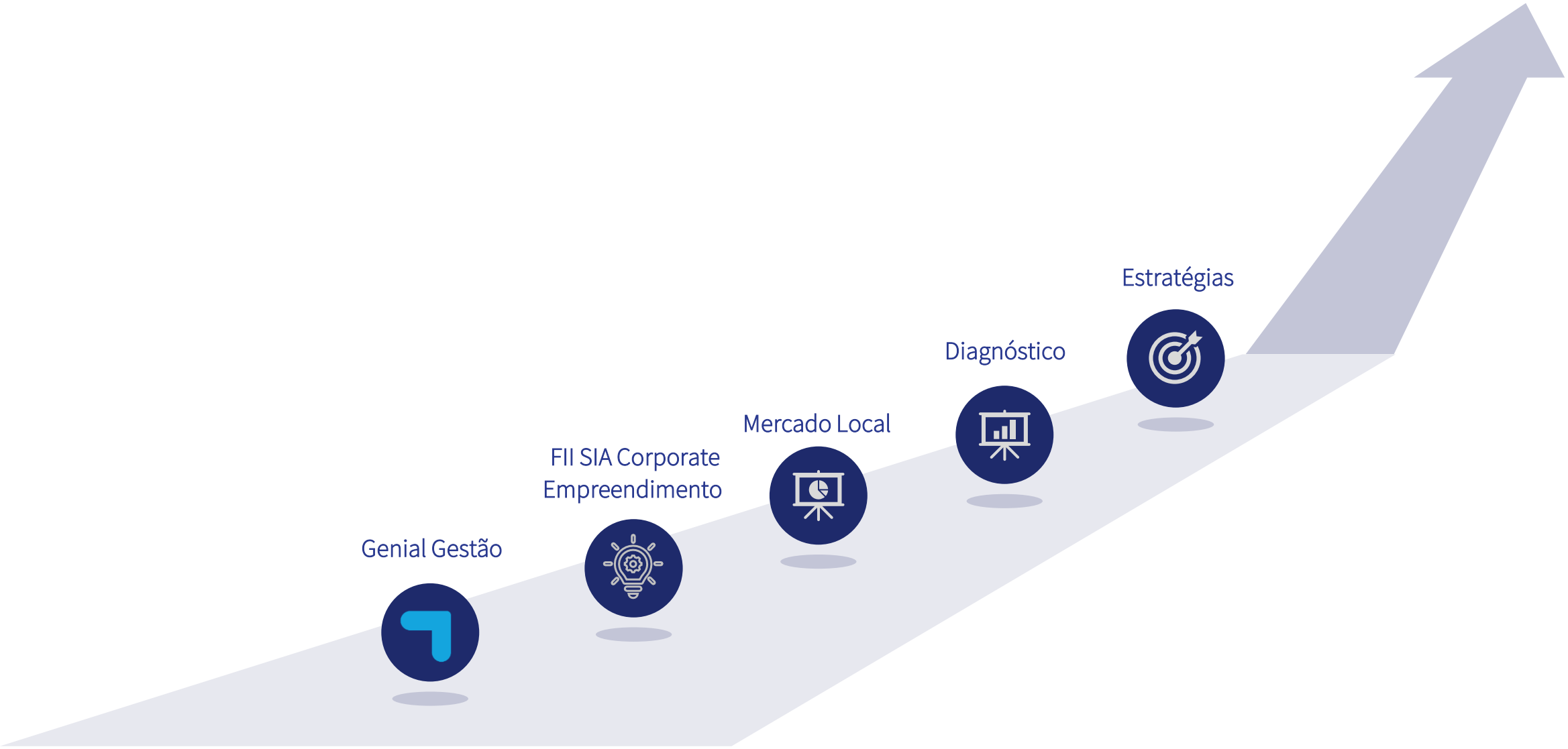
Imagem do empreendimento Praça Capital

# FII SIA CORPORATE

FEVEREIRO 2022

genial

# AGENDA


Genial Gestão
FII SIA Corporate Empreendimento
Mercado Local
Diagnóstico
Estratégias

# GENIAL GESTÃO

genial

# GENIAL GESTÃO

## GOVERNANÇA CORPORATIVA

ALTO PADRÃO EM GOVERNANÇA E GERENCIAMENTO DE RISCOS

### CONTROLE DE RISCOS

GERENCIAMENTO DE CONTRATOS, GARANTIAS E EXPOSIÇÃO DE CAPITAL COMPATÍVEL COM A NATUREZA DAS OPERAÇÕES

### GERENCIAMENTO DE CAPITAL

IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE RISCOS SETORIAIS, REGULATÓRIOS, CRÉDITO, MACROECONÔMICOS, E LIQUIDEZ OPERACIONAL

### TRANSPARÊNCIA

COMPROMETIMENTO NA MANUTENÇÃO DO FLUXO DE INFORMAÇÕES CONSTANTE AOS COTISTAS

### COMPLIANCE

CUMPRIMENTO DAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS INTERNOS EM CONFORMIDADE COM AS LEIS E MELHORES PRÁTICAS DO SETOR

# GENIAL GESTÃO

## EXPERTISE E CAPACITAÇÕES

- AMPLA EXPERIÊNCIA EM GESTÃO DE ATIVOS ILÍQUIDOS, ESPECIALMENTE EM *REAL ESTATE*
- EQUIPE MULTIDISCIPLINAR DE PROFISSIONAIS EXPERIENTES
- ESTRUTURAÇÃO, CAPTAÇÃO E GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
- REESTRUTURAÇÕES FINANCEIRAS, SOCIETÁRIAS E OPERACIONAIS
- ACOMPANHAMENTO DE PROCESSOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
- ASSUNÇÃO/INDICAÇÃO DE MEMBROS DE DIRETORIA E CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO NAS INVESTIDAS
- REESTRUTURAÇÃO DE DÍVIDAS COM BANCOS, FORNECEDORES E CLIENTES
- RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO
- COORDENAÇÃO DE PROCESSOS M&A E DESINVESTIMENTOS
- ELABORAÇÃO E DIAGNÓSTICO DE PLANOS DE NEGÓCIOS
- ACOMPANHAMENTO DE AÇÕES JUDICIAIS E ARBITRAGENS
- COORDENAÇÃO DE *DUE DILIGENCE* OPERACIONAL, FINANCEIRA, JURÍDICA, AMBIENTAL, SOCIETÁRIA E FORENSE

# GENIAL GESTÃO

## REAL ESTATE

TRACK RECORD SÓLIDO NO SETOR IMOBILIÁRIO
+R$ 2,5BI DE VGV EM PROJETOS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

LA TRAVIATA – LAGOA RJ

LOCANDA DI HELENA – JB RJ

PARQUE DAS ÁGUAS – SÃO GONÇAO RJ

VILLAGIO DEL MARE - RECREIO RJ

LINK – BARRA RJ

BARRA ALEGRO – BARRA RJ

PREMIUM – CAMPO GRANDE RJ

JARDIM PARADISO – NOVA IGUAÇU RJ

BARRA TRADE – BARRA RJ

UPTOWN – BARRA RJ

FRAD.E HOTEL MARINA GOLF & VILAS – ANGRA/RJ

RESIDENCIAL AYRIZES – CAMPOS/RJ

VERANO – RIO DE JANEIRO/RJ

VERANO PRIME – RIO DE JANEIRO/RJ

Nota: operações imobiliárias realizadas pelos diretores da Genial Gestão

# GENIAL GESTÃO

## REAL ESTATE

Fundos Imobiliários

- JFLL11 (setor: Residencial)
- PURB11 (setor: Renda Urbana)
- SPTW11 (setor: Corporativo)
- PLOG11 (setor: Logístico)
- MALL11 (setor: Shoppings)

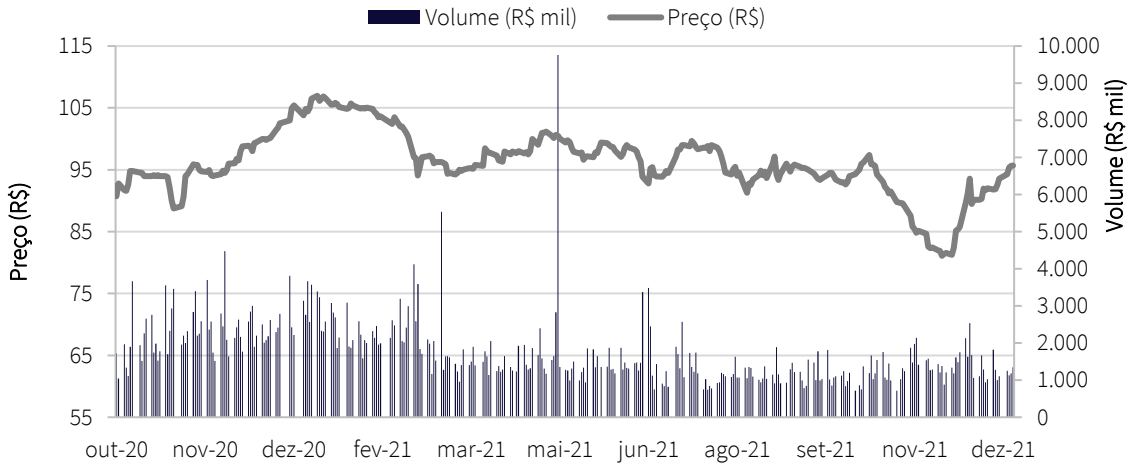
# GENIAL GESTÃO

## REAL ESTATE
## Fundos Imobiliários Listados – MALL11 (setor: Shoppings)

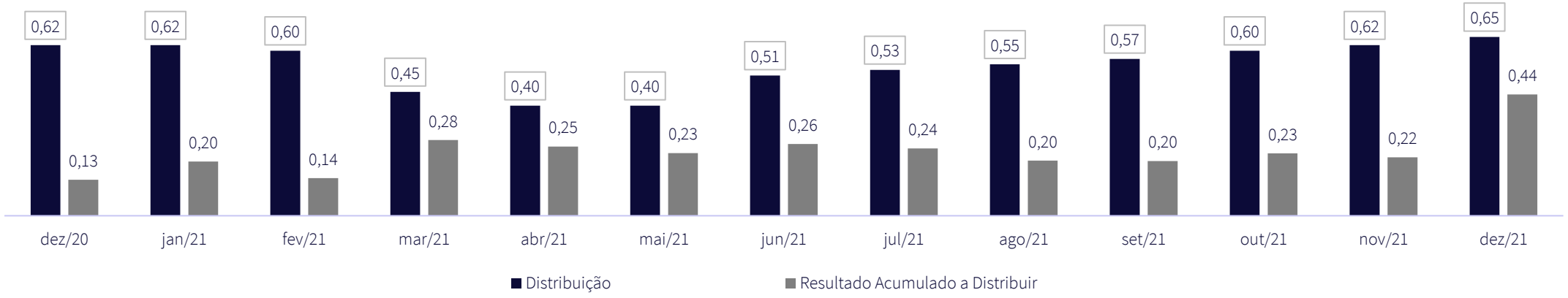
### Destaques

- Fundo de Shoppings com **gestão ativa**
- Patrimônio Líquido do Fundo de aprox. **R$ 800 MM**
- Portfólio diversificado com participações em **8 Shoppings** em **5 estados** diferentes
- Mais de **90.000** cotistas
- Shoppings geridos por **administradores especializados** e com **histórico comprovado** no setor

### Preço e Volume Negociado




### Distribuição de Dividendos (R$/cota)




Fonte: Genial Gestão

# GENIAL GESTÃO

## REAL ESTATE
## Fundos Imobiliários Listados – MALL11 (setor: Shoppings)

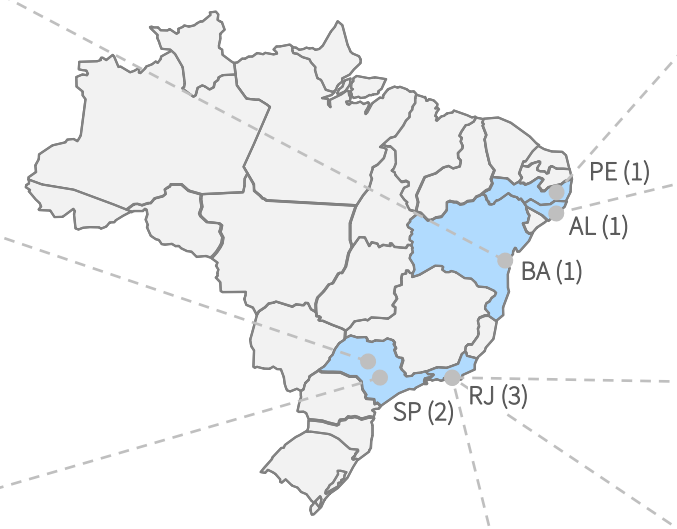
### Portfólio do Fundo

**PORTFÓLIO DIVERSIFICADO** DE SHOPPINGS SITUADOS EM **8 CIDADES** DO BRASIL E GERIDOS POR **ADMINISTRADORES PROFISSIONAIS** COM **HISTÓRICO COMPROVADO** NO SETOR

Boulevard Shopping Feira
ABL: 19.996 m²
Cidade: Feira de Santana
Administrador: Aliansce Sonae

Shopping Taboão
ABL: 36.894 m²
Cidade: Taboão da Serra
Administrador: Aliansce Sonae

Suzano Shopping
ABL: 24.058 m²
Cidade: Suzano
Administrador: HBR Realty



Madureira Shopping
ABL: 37.188 m²
Cidade: Rio de Janeiro
Administrador: Ancar Ivanhoe

Shopping Tacaruna
ABL: 44.830 m²
Cidade: Recife
Administrador: Tmall (JCPM)

Maceió Shopping
ABL: 31.105 m²
Cidade: Maceió
Administrador: Pro Shopping

Shopping Park Lagos
ABL: 27.220 m²
Cidade: Cabo Frio
Administrador: Argo

Shopping Park Sul
ABL: 28.620 m²
Cidade: Volta Redonda
Administrador: Argo

Fonte: Genial Gestão
Nota: imagens dos ativos do portfólio

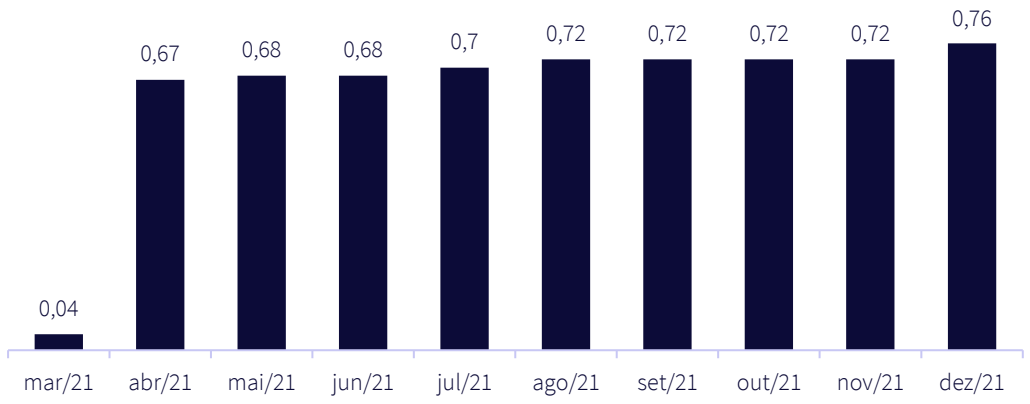
# GENIAL GESTÃO

## REAL ESTATE
## Fundos Imobiliários Listados – PLOG11 (setor: Logístico)

### Destaques

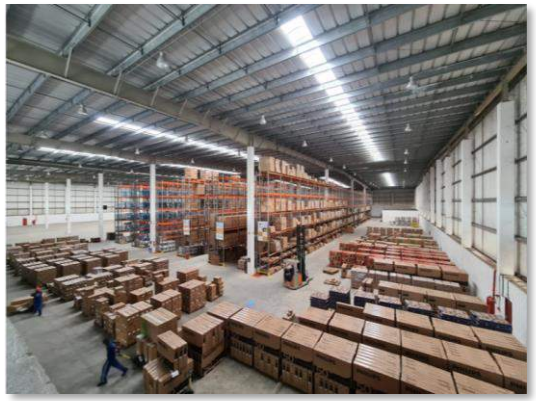
- Fundo de **gestão ativa** no segmento **Logístico**
- Patrimônio Líquido do Fundo de aprox. **R$ 75 MM**
- Portfólio formado por **3 galpões logísticos de padrão construtivo A/A+**, situados em Recife-PE, a 9km do Porto Suape e 35km de Recife
- Mais de **1.900** cotistas
- ***Dividend Yield*** anualizado (cota mercado dez/21): **11,62% a.a.**

### Distribuição de Dividendos (R$/cota)




### Portfólio do Fundo

Parque Logístico Pernambuco



Fonte: Genial Gestão
Nota: imagens dos ativos do portfólio

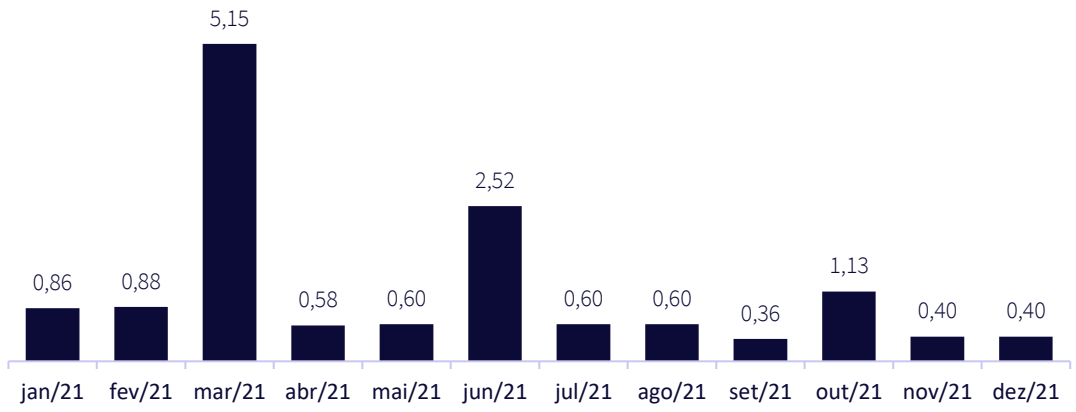
# GENIAL GESTÃO

## REAL ESTATE
## Fundos Imobiliários Listados – SPTW11 (setor: Lajes Corporativas)

### Destaques

- Fundo de **gestão passiva** no segmento **Lajes Corporativas**
- Patrimônio Líquido do Fundo de aprox. **R$ 94 MM**
- Portfólio formado por ativo localizado no **centro de São Paulo**
- Rentabilidade de **80,4% em 2019**, a **6ª maior** de todos os FIIs abertos[1]
- Mais de **19.000** cotistas
- ***Dividend Yield*** anualizado (cota mercado dez/21): **10,32% a.a.**

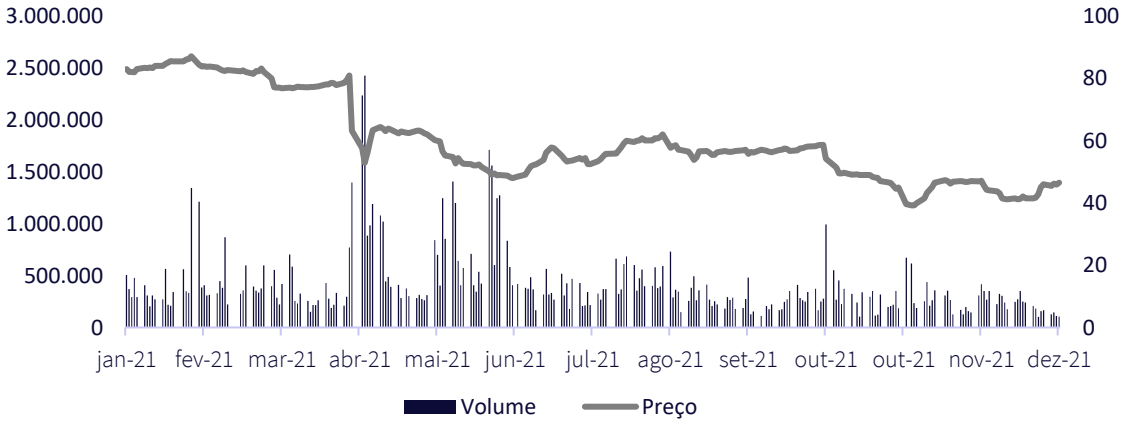
### Distribuição de Dividendos (R$/cota)




### Portfólio do Fundo

Imóvel Badaró

### Preço e Volume Negociado




[1] Fonte: Uqbar
Fonte: Genial Gestão
Nota: imagens dos ativos do portfólio

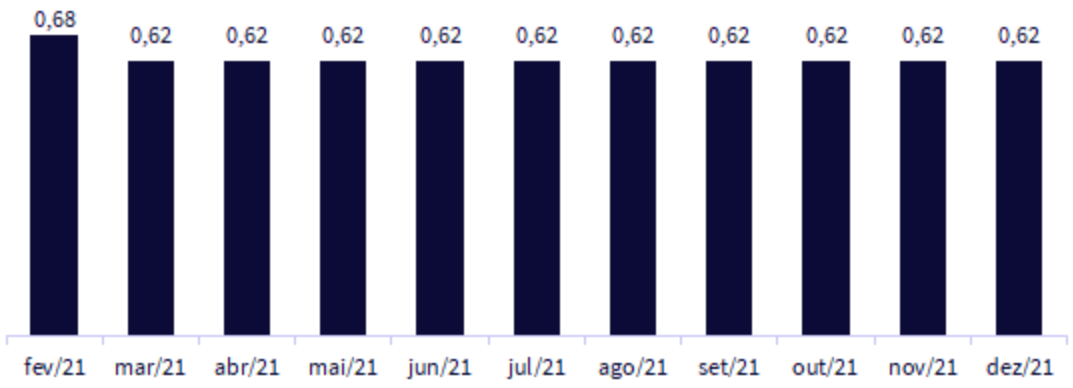
# GENIAL GESTÃO

## REAL ESTATE
## Fundos Imobiliários Listados – JFLL11 (setor: Residencial)

### Destaques

- Fundo de **gestão ativa** no segmento **Residencial** (***Multifamily Properties***)
- Patrimônio Líquido do Fundo de aprox. **R$ 149 MM**
- Portfólio formado por **imóveis residenciais para de alto padrão** localizados em bairros nobres de **São Paulo**
- Consultoria Imobiliária da **JFL Realty**, um dos principais *players* no segmento
- ***Dividend Yield*** anualizado (cota mercado dez/21): **9,66% a.a.**

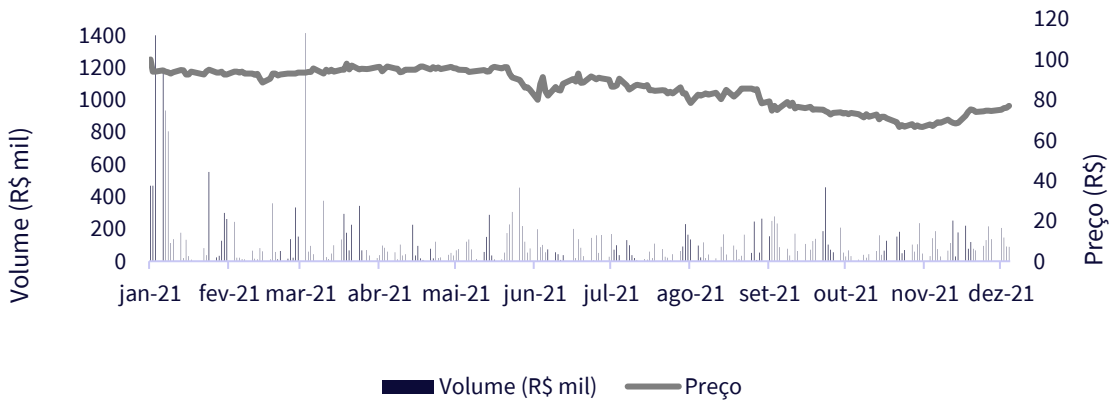
### Distribuição de Dividendos (R$/cota)




### Estratégia

- Foco no desenvolvimento imobiliário, aquisição e gestão de **imóveis para locação residencial** ***long stay***, marcados pelo **alto padrão de qualidade** e localizados em regiões de alta demanda na **cidade São Paulo**
- Experiência única para o cliente através de **plataforma de gestão integrada**, oferta de **serviços diferenciados**, ambientes cuidadosamente planejados, **apartamentos equipados** com mobília e utensílios de primeira linha, **prontos para morar**

### Preço e Volume Negociado




Fonte: Genial Gestão

# GENIAL GESTÃO

## REAL ESTATE
## Fundos Imobiliários Listados – JFLL11 (setor: Residencial, *Multifamily*)

### Portfólio do Fundo

VHouse
Av. Faria Lima x Av. Rebouças, Jardim Paulistano, São Paulo – SP

VO699
Av. Dr. Cardoso de Melo, 699, Vila Olímpia, São Paulo – SP

Fonte: Genial Gestão
Nota: imagens dos ativos do portfólio

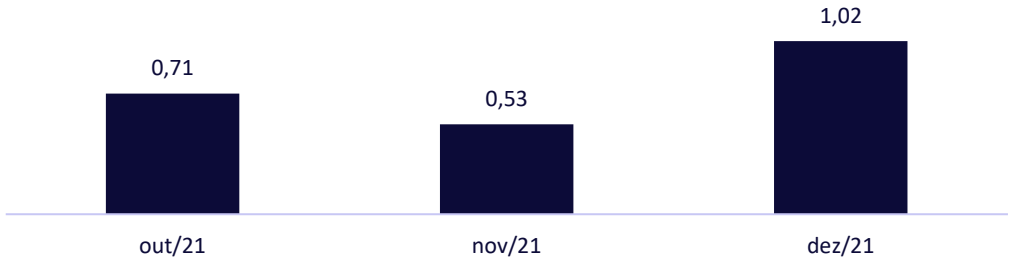
# GENIAL GESTÃO

## REAL ESTATE
## Fundos Imobiliários (não listado) – PURB11 (setor: Renda Urbana)

### Destaques

- Fundo de **gestão ativa** no segmento **Renda Urbana, com início em ago/21**
- Patrimônio Líquido do Fundo de aprox. **R$ 35 MM**
- Fundo possui uma alavancagem (CRI) de aprox. **R$ 53MM**
- Portfólio formado por ativos localizados na Barra da Tijuca, **Rio de Janeiro**
- Cotista único, sendo **investidor institucional**
- ***Dividend Yield*** anualizado (cota patrimonial dez/21): **14,17% a.a.**
- **Tese de investimentos** com foco em ativos voltados aos segmentos de **varejo essencial, conveniência, educação e saúde.**

### Distribuição de Dividendos (R$/cota)




### Portfólio do Fundo

Península Open Mall

Rio2 Shopping

Fonte: Genial Gestão
Nota: imagens dos ativos do portfólio

# GENIAL GESTÃO

## REAL ESTATE
## CURRÍCULOS - GESTÃO

### Rodrigo Selles

Rodrigo Selles é diretor da Genial Gestão e sócio do grupo Genial desde 2010, sendo responsável pela equipe de gestão, private equity e M&A da gestora de ativos ilíquidos do Grupo.
Rodrigo tem mais de 20 anos de experiência no mercado financeiro e imobiliário. Em 1999, entrou para o Banco CR2 de Investimentos para estruturar, captar e gerir fundos de investimentos com foco no desenvolvimento imobiliário. De 2000 a 2006, foram desenvolvidos 9 empreendimentos imobiliários estruturados em 5 FIIs, 3 SPEs e 1 cia. securitizadora. Durante o período, Rodrigo foi de estagiário a sócio responsável pela área imobiliária do Banco. Em 2006, o Banco CR2 captou um FIP para consolidar os investimentos numa holding, criando a CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A. Já em 2007, a área imobiliária do Banco migrou para a CR2 Empreendimentos e a companhia foi listada no mercado de ações com um IPO de mais de R$ 300 mi. Rodrigo, como diretor de incorporações, liderou o lançamento de um total de R$ 1,3 bi em VGV pelo Brasil.
Em 2010, Rodrigo se desligou da CR2 Empreendimentos e ingressou no grupo Genial como sócio da área imobiliária. Em 2011, Rodrigo foi o idealizador e fundador da ABL Shopping, empresa do Grupo Genial para o desenvolvimento e investimentos no setor de Shopping Center e projetos comerciais. Durante o período, desenvolveu os seguintes projetos: Shopping Pátio Alcântara, Cinema Leblon, Shopping Caxias.
Em 2016, Rodrigo e sua equipe imobiliária assumiram a gestão para a reestruturação do FIP Brasil Equity Properties. O sucesso na reestruturação da gestão do FIP GEP, possibilitou à Genial, com o Rodrigo como coordenador, a conquista de outros FIPs com mandatos semelhantes de reestruturação e desinvestimentos: FIP O&G Gas, FIP RB Energia Renovável, FIP Bioenergia, FIP Nova Energy, FIP Cevix, Geração de Energia FIP. Atua, ainda, como Conselheiro de Administração de diversas companhias. Rodrigou conduz a gestão de diversos FIIs e já liderou a estruturação e captação de diversos FIIs e CRIs (MALL11, SPTW11, PLOG11, PURB11 e JFLL11).
Rodrigo é graduado em engenharia civil pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC – RJ).

### Rafael Vasconcelos

Rafael Vasconcelos é diretor Genial Gestão e sócio do Grupo Genial desde 2019, atuando desde 2006 no mercado financeiro, nos setores imobiliário e de energia. Iniciou sua carreira no Banco CR2, atuando na gestão de fundos imobiliários. Participou da abertura de capital da CR2 Empreendimentos e, como gerente de incorporação, liderou equipe responsável pelo desenvolvimento de projetos de mais de R$ 500 mi em VGV.
Em 2010, ingressou na Polo Capital, atuando no segmento imobiliário, onde participou da estruturação de diversos fundos de investimento em participação, mais de R$ 1 bi em projetos imobiliários, nas principais regiões do país, nos segmentos residenciais, comerciais, hoteleiro e loteamento.
Juntou-se ao Grupo Genial em 2016 e participa da gestão de FIIs, FIPs e FIDCs, principalmente nos segmentos imobiliários, energia, agro e óleo & gás. Participou da estruturação e captação de diversos FIIs/CRIs (MALL11, SPTW11, PLOG11, PURB11 e JFLL11), além da reestruturação e desinvestimento de diversos ativos investidos por FIPs. Atua como conselheiro de administração de algumas das companhias investidas pelos FIPs.
Rafael é administrador de carteiras de valores mobiliários registrado na CVM, possui certificação em Private Equity pela The Wharton School, MBA em Gestão de Negócios Imobiliários e da Construção Civil pela FGV/RJ e é Engenheiro Mecânico pela UFRJ.

### Felipe Soares

Felipe Soares faz parte da equipe da Genial Gestão desde 2019, atuando principalmente nas iniciativas de Real Estate e M&A.
Iniciou sua carreira em 2006 na PGIM Real Estate (Latam), responsável na área de Finance pela gestão de fundos de private equity imobiliários com total de US$ 3,9 bilhões de AuM. Em seguida, na área de Portfolio Management, participou da estruturação e definição de estratégias de investimento para fundo de private equity imobiliário com foco no Brasil (US$ 250 milhões). Em 2010, ingressou na área de Novos Negócios da PDG Realty, onde participou de aquisições no valor de R$ 4 bilhões (VGV) em projetos de diferentes setores do mercado imobiliário. Em 2016, tornou-se sócio executivo em uma iniciativa empreendedora para conduzir o processo de reestruturação & turnaround de uma marca varejista nacional.
Juntou-se ao Grupo Genial em 2019 e participou da estruturação e captação de diversos FIIs e CRIs (PLOG11, PURB11, JFLL11 e MALL11).
Felipe é graduado em Administração de Empresas na Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro e possui MBA em Private Equity e Venture Capital na Fundação Getúlio Vargas do Rio de Janeiro.

Fonte: Genial Gestão

# FII SIA CORPORATE

genial

# FII SIA CORPORATE

## IMAGENS DO EMPREENDIMENTO – PRAÇA CAPITAL

### Imagens Externas

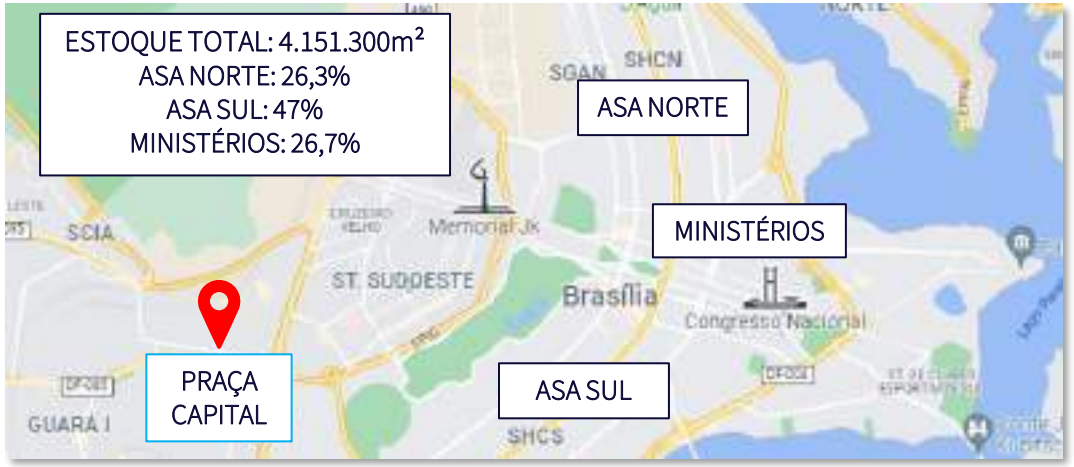
### Imagens Internas

Visita realizada pela equipe da Genial Gestão em Janeiro de 2022

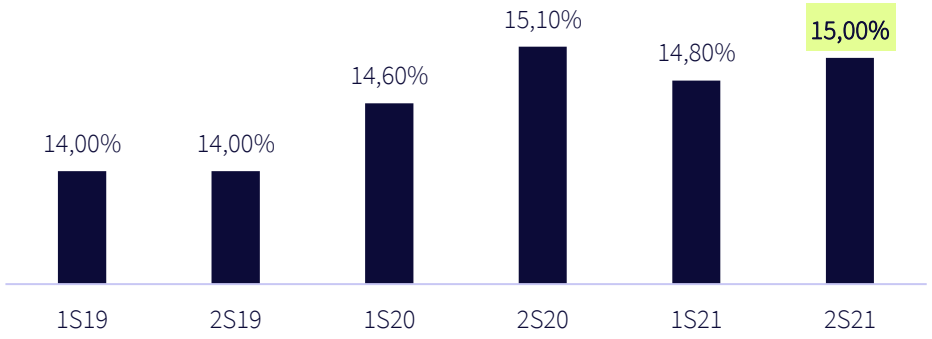
# FII SIA CORPORATE

## MERCADO IMOBILIÁRIO CORPORATIVO – BRASÍLIA

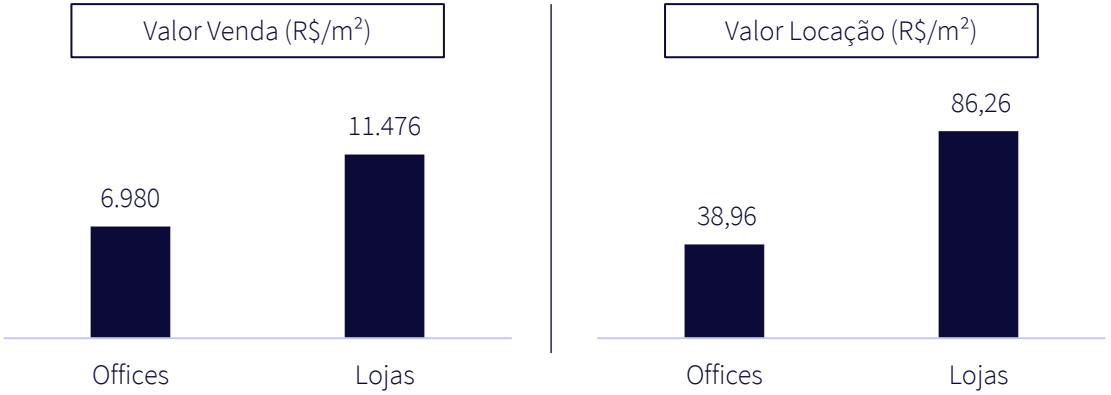
### Mapa da Região[1]




### Evolução Semestral – Taxa de Vacância (%)[1]

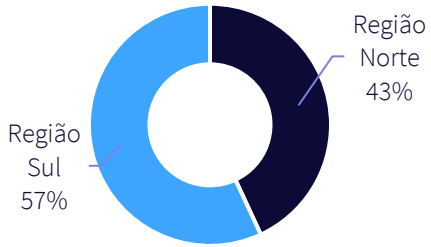



### Valores de Mercado - Comparativo Direto[2] - Laudo do Ativo



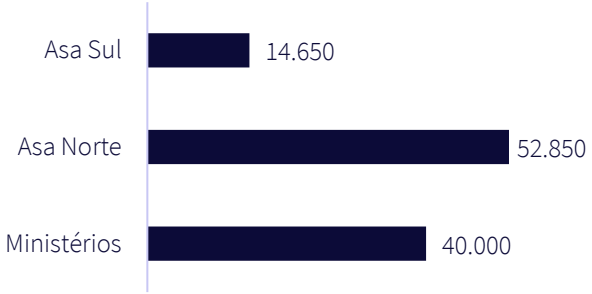

### Oferta Disponível por Região[1]

Total Oferta: 623.900 m²




### Estoque Futuro por Região (m²)[1]

Volume em m² de novos edifícios previstos para os próximos 24 meses




[1] Fonte: Market Snapshot CBRE Setembro21 – Mercado de Escritórios Brasília
[2] Fonte: Newmark – Laudo de Avaliação Ed. Praça Capital – novembro/2021

# FII SIA CORPORATE

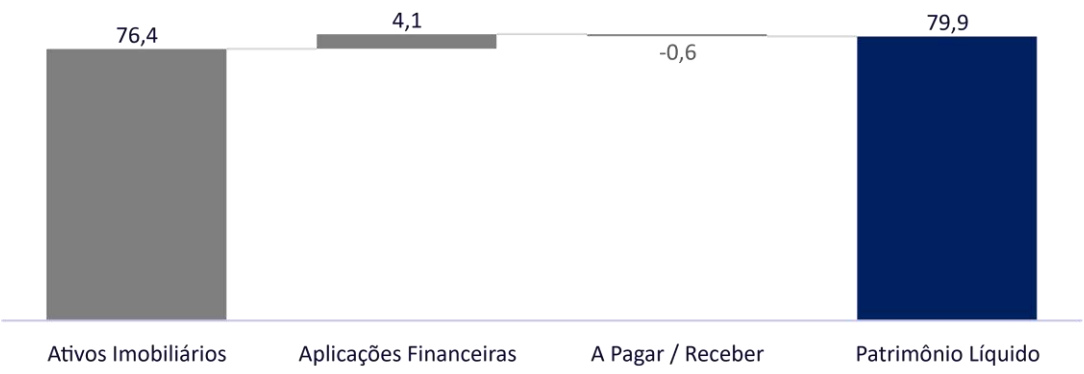
## PATRIMÔNIO DO FUNDO

### Carteira – 09/02/2022

Fonte: BRB DTVM

| Portfólio | R$ | R$/cota |
|---|---|---|
| Ativos Imobiliários | 76.395.000 | 53,43 |
| Aplicações Financeiras / Caixa | 4.109.972 | 2,87 |
| A Pagar / Receber | -631.454 | -0,44 |
| *Taxa de administração a pagar* | *-593.684* | *-0,42* |
| *Outros valores a pagar / receber* | *-37.770* | *-0,03* |
| Patrimônio Líquido | 79.873.517 | 55,87 |

### Bridge – Patrimônio Líquido




### Situação Atual

- O Fundo possui o total de 1.429.740 cotas.[1]
- O patrimônio líquido do Fundo é de R$ 79,8 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R$ 76,3 milhões. As aplicações financeiras totalizam R$ 4,1 milhões, aplicados em cotas de fundo de renda fixa com liquidez imediata.
- O Fundo possui ainda R$ 0,6 milhões em obrigações, sendo que destes, R$ 0,59 milhões são referentes a Taxas de Administração a pagar.
- Existem outros R$ 0,03 milhões em obrigações operacionais do empreendimento e do Fundo como por exemplo taxa condominial, B3, CVM, auditoria e Cetip.
- O empreendimento encontra-se 100% vago.

[1] Fonte: BRB DTVM

# FII SIA CORPORATE

## TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

### Taxa de Administração e Gestão – racional de valor

1. Pelo Regulamento do Fundo a taxa de administração anual será em valor equivalente a 0,50% a.a. do Patrimônio Líquido, com remuneração mínima mensal de R$ 27.000,00, das duas a que for maior, corrigida anualmente pelo IGP-M/FGV, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo;
2. A data da primeira primeira integralização de cotas do Fundo foi no dia 26/10/2014;
3. O valor atualizado da remuneração mínima mensal de R$ 27.000,00 corrigido pelo IGP-M/FGV é de R$ 55.247,93 (índice de correção do período 2,04621980 – variação ocorrida entre as datas 10/2014 e 01/2022);
4. Atualmente, o valor da taxa de administração é de aproximadamente R$ 33 mil (0,50% do PL), ou seja, está sendo aplicado um desconto de forma discricionária pelos atuais Administrador e Gestor de cerca de 40% na taxa de administração;
5. A Genial Gestão, na qualidade de gestora, irá manter, de forma discricionária, desconto na taxa de administração conforme item 4 acima, durante o prazo em que o ativo imobiliário estiver 100% vacante;
6. A partir do momento em que o ativo imobiliário deixar de estar 100% vacante, a Genial Gestão poderá cessar o desconto na taxa de administração, que poderá retornar a ser em valor equivalente a 0,50% a.a. do Patrimônio Líquido, com remuneração mínima mensal de R$ 27.000,00, das duas a que for maior, corrigida anualmente pelo IGP-M/FGV, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo.
7. Dessa forma, a troca de gestão não implica em aumento da taxa de administração, conforme condições já previstas em regulamento.

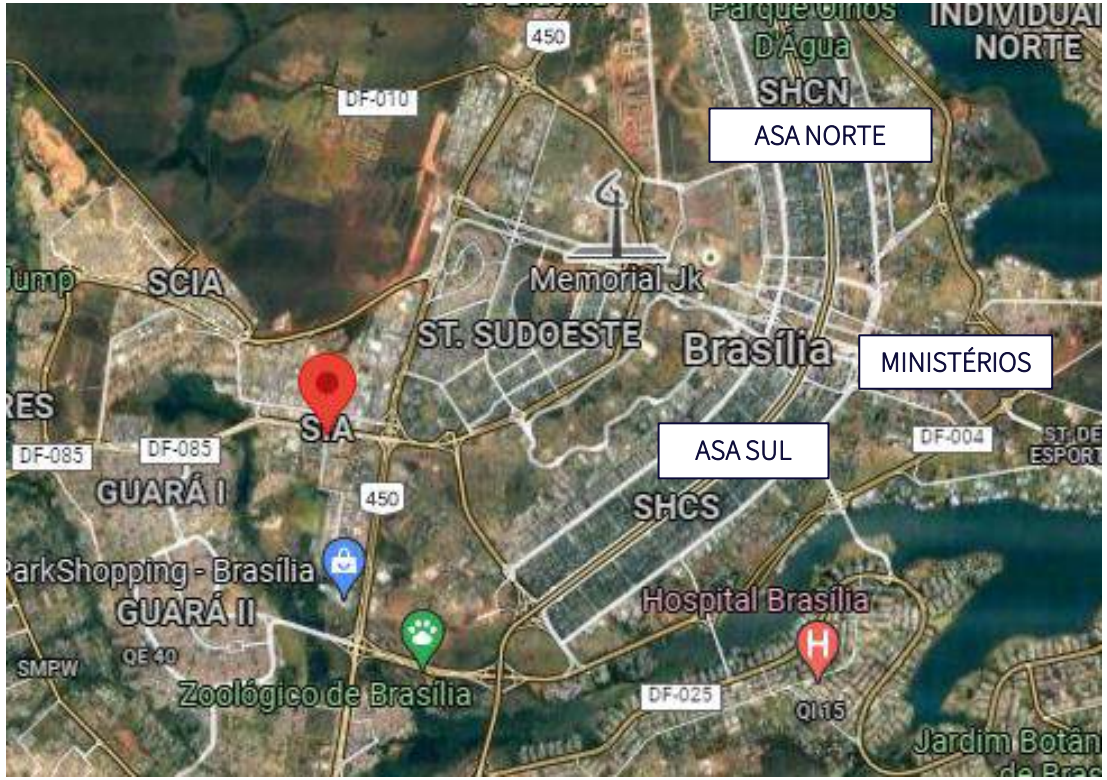
[1] Fonte: Regulamento, Fundosnet

# FII SIA CORPORATE

genial

## LOCALIZAÇÃO

### Macro




### Micro

Micro região: Setor de Indústria e Abastecimento (SIA) – maior concentração de imóveis industriais e galpões

# FII SIA CORPORATE

## DIAGNÓSTICO INICIAL

genial

### Desafios Identificados

- Empreendimento situado fora do eixo central onde se encontra a maior concentração de empreendimentos comerciais
- Taxa de vacância elevada em Brasília, sobretudo na região primária, dificultando a locação
- Competição interna no próprio empreendimento com “salas vendidas” dificulta a adoção de uma estratégia homogênea de comercialização e estimula a “canibalização” de preços
- Ausência de uma estratégia de marketing assertiva e política comercial agressiva

### Pontos Positivos

- Empreendimentos comerciais da região imediata são obsoletos ou tem padrão inferior ao Praça Capital
- O empreendimento Praça Capital é um empreendimento de alto padrão e aparente boa qualidade construtiva, sendo um diferencial comparado a outros na região imediata
- O FII SIA Corporate detém uma posição de caixa de aproximadamente R$ 4,1mm o que possibilita a adoção de novas estratégias comerciais
- Apesar de não estar localizado na região principal de Brasília, o empreendimento está cercado de industrias e galpões de uso comercial o que pode gerar externalidades positivas

# FII SIA CORPORATE

genial

## ESTRATÉGIA DE GESTÃO - GENIAL GESTÃO

**A situação exige profundo conhecimento, independência, estratégia bem definida e foco comercial**

### GERAÇÃO DE VALOR

Para maximizar o investimento e minimizar os custos operacionais do ativo é fundamental traçar uma meta com foco em geração de valor e aumento de liquidez:

i. Novo plano de ação focado na locação das áreas vagas

ii. Adoção de melhores práticas de gestão de portfólios imobiliários

iii. Criação de estratégias alternativas para aumentar a liquidez do Fundo e do ativo imobiliário

### INDEPENDÊNCIA

É importante estar alinhado e isento de conflitos para implementação de estratégias agressivas:

i. Genial Gestão não possui, no momento, a gestão ativa de Fundo/empreendimento com características semelhantes na região

ii. Sem compromisso com *business plan* antigos e discrepantes da nova realidade de mercado

iii. Rápida adaptação e flexibilidade para sugerir estratégias agressivas à luz da nova realidade

iv. Foco bem definido resulta em estratégias assertivas e resultados

### ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA

Equipe Genial Gestão possui extensa experiência em comercialização de ativos imobiliários:

i. Implantação de estratégia agressiva

ii. Redução de custos condominiais e operacionais

iii. Revisão da Política Comercial:

   a. Preços atrativos

   b. Carência

   c. Aluguel mais baixo

iv. Gestão ativa das imobiliárias:

   a. Boa remuneração

   b. Premiação com metas

   c. Cobrança

v. *Flight to quality* (ativo de qualidade superior comparado a outros da região)

# FII SIA CORPORATE

## ESTRATÉGIA COMERCIAL – GERAÇÃO DE VALOR

### PROSPECÇÃO ATIVA

- Prospecção ativa de âncoras para o empreendimento, considerando estudos mercadológicos pré-definidos e uma estratégia de comercialização apropriada de forma a agregar valor ao empreendimento e aumentar a demanda potencial

### ANÁLISE DO PRODUTO

- Análise crítica do produto imobiliário com o intuito de identificar falhas na sua concepção – Sugerir adequações ao produto (se for o caso) ou remodelações específicas sob demanda de locatários

### ESTRATÉGIAS DE MARKETING

- Definição de estratégia de marketing com presença online através de diversas plataformas. Desenvolver campanhas e ativações offline. Gestão eficiente do investimento em marketing

### SINERGIAS COM EMPREENDEDORES LOCAIS

- Interagir com empreendedores da região, amplamente ocupada por galpões industriais ou comerciais, com o intuito de capturar demanda local por espaços corporativos de qualidade

### IDENTIFICAÇÃO DE NICHOS DE MERCADO

- Identificar potenciais nichos/segmentos de mercado que possam ter maior aderência ao empreendimento, considerando suas características e localização

### ESTRATÉGIA DE COMERCIALIZAÇÃO

- Revisão minuciosa das estratégias comerciais considerando os preços pedidos e condições de pagamento (carências, descontos, etc)

### NOVO PLANO ESTRATÉGICO

- Definição de um plano estratégico de locação, com metas, prazos e planos de incentivo adequados aos corretores e participantes
- Desenvolver uma análise mercadológica profunda considerando aspectos demográficos e imobiliários

# FII SIA CORPORATE

## ESTRATÉGIAS – LIQUIDEZ

FII SIA CORPORATE

1

### Geração de Valor

Implementação do novo plano de ação, com estratégia agressiva, gestão profissional e independente – foco no processo de *turn around* e em geração de valor

2

### Maior Liquidez ao FII

Permitir maior liquidez através da negociação de cotas do FII por investidores em geral em mercado secundário

3

### Comprador Estratégico

Identificar comprador estratégico para as cotas do FII

4

### Potencial Fusão

Identificar potencial fusão com outro FII

# AVISO LEGAL

O presente material (“Material”) foi elaborado pelo Banco Genial S/A e/ou suas afiliadas (“Grupo Genial”) e é destinado exclusivamente ao destinatário ao qual foi originalmente enviado (“Destinatário”). O Material foi elaborado para fins meramente informativos, não constitui material promocional e não foi produzido como uma oferta de compra ou venda de qualquer ativo ou instrumento financeiro relacionado em qualquer jurisdição.

Este Material contém informações, estimativas e projeções elaboradas, coletadas ou revisadas por terceiros ou obtidas de fontes públicas, as quais, todavia, não foram verificadas pela Grupo Genial. Tais informações estão sujeitas a erros, as estimativas e projeções estão sujeitas a riscos e incertezas e não há nenhuma garantia de que se concretizarão. Além disso, o conteúdo do Material não foi analisado e/ou verificado sob o ponto de vista legal, contábil, tributário, fiscal ou de qualquer outro ponto de vista que não o econômico-financeiro. Este Material também não tem o intuito de ser uma declaração completa ou um resumo sobre os ativos, mercados ou estratégias abordados neste documento.

A Grupo Genial, seus acionistas, sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum, seus diretores, empregados e representantes não expressam nenhuma opinião, não garantem e nem assumem qualquer responsabilidade pela correção, suficiência, consistência ou completude de qualquer das informações aqui apresentadas, por qualquer omissão ou por quaisquer perdas ou danos, de qualquer natureza, que decorram do uso das informações contidas neste Material, ou que sejam obtidas por qualquer outro meio. A Grupo Genial não é responsável pela conclusão das operações descritas neste Material e seu conteúdo não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, tributário, fiscal, jurídico ou de qualquer outra natureza. A Grupo Genial não assume nenhuma responsabilidade em atualizar, revisar, retificar ou anular esta apresentação em virtude de qualquer acontecimento.

Em todos os casos, o destinatário deve conduzir sua própria investigação e análise antes de proceder ou deixar de proceder qualquer ação relacionada ao objeto deste material.

Todas as informações contidas nesta apresentação devem ser mantidas de forma estritamente confidencial e só podem ser divulgadas, no todo ou em parte, com a prévia e expressa anuência do Grupo Genial e somente para pessoas que tenham concordado em tratar tais informações de forma confidencial. Sendo assim, as informações contidas nesta apresentação e a apresentação em si não podem ser utilizados, apresentados ou citados em demandas judicias ou arbitrais sem a prévia e expressa anuência do Grupo Genial. A anuência do Grupo Genial só será considerada válida quando for concedida por documento escrito e assinado pelos devidos representantes legais.

SÃO PAULO
Rua Surubim, 373, 1º andar
Vila Olímpia, São Paulo - SP
CEP 04571-050 - Brasil
Telefone: +55 11 3206-8000

RIO DE JANEIRO
Praia de Botafogo, 228, 9º andar
Botafogo, Rio de Janeiro - RJ
CEP 22250-906 - Brasil
Telefone: +55 21 3923-3000

NOVA YORK
Brasil Plural Securities LLC
545 Madison Avenue, 8th floor
10022 New York - NY - USA
Telefone: +1 212 388-5600

MIAMI
Brasil Plural Securities LLC
777 Brickell Avenue, 5th floor
33131 - Miami - FL - USA
Telefone: +1 212 388-5600