

ANEXO I - CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SIA CORPORATE A SER REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2021

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Senhor(a) Cotista,

Em relação ao **item (i) da ordem do dia**, a Administradora apresenta aos cotistas a proposta, do Gestor, de locação pelo Banco de Brasília S/A pela Loja 102 e pela sala 104, localizadas no 1º Pavimento do imóvel, conforme detalhado a seguir:

- (i) Foi enviado ao Banco de Brasília S/A proposta de locação de 5 espaços do bloco 2 do Praça Capital, conforme parâmetros na tabela abaixo.

Unidade	Área privativa(m ²)	Vagas	Condomínio/mês	IPTU/ano	Valor Locação
Loja 08	404,77	9	R\$ 1.614,13	R\$ 48.085,42	R\$ 20.238,50
Loja 102	503,95	9	R\$ 2.262,95	R\$ 42.144,57	R\$ 27.717,25
Sala 104	504,73	9	R\$ 2.266,05	R\$ 42.201,37	R\$ 18.170,28
Cobertura 502	519,88	9	R\$ 1.861,83	R\$ 42.123,36	R\$ 19.755,44
Cobertura 504	502,2	9	R\$ 1.813,32	R\$ 40.883,09	R\$ 17.577,00

- (ii) Após avaliações independentes da empresa contrata pela instituição financeira, essa realizou uma contraproposta nos seguintes parâmetros:

Unidade	Área Privativa (m ²)	Vagas	Condomínio/mês	IPTU/ano	Valor de Locação
Loja 102	503,95	9	R\$ 2.263,95	R\$ 42.144,57	R\$ 25.890,00
Sala 104	504,73	9	R\$ 2.266,05	R\$ 42.201,37	R\$ 18.170,00

- (iii) Além disso, o Banco de Brasília S/A propôs que os investimentos de adequação das unidades, o chamado *Built to Suit* - BTS, fosse custeado pelo fundo e ressarcido pelo locatário em 60 meses, com os valores sendo corrigidos pela taxa Selic. É importante ressaltar que o valor do BTS é fixo, ou seja, caso o valor da adequação seja superior ao valor orçado, o fundo terá que arcar com essa diferença, assim como eventual economia beneficiaria o FII. A tabela abaixo mostra a estimativa dos custos de adequação das unidades:

Área do BTS (m ²)	Valor do BTS (R\$/m ²)	Valor do Mobiliário	Valor do Total do BTS	Valor Mensal do BTS
871,33	R\$ 3.050,45	R\$ 338.030,80	R\$ 2.995.979,49	R\$ 49.932,99

Obs.: Os valores informados acima são estimativas, pois, para assinatura do contrato, é necessário o envio do projeto executivo, por parte do locatário, de modo que

seja possível efetuar as devidas cotações no mercado e garantir a correta precificação de execução do serviço.

- (iv)** Por fim, a contraproposta consiste em locação por período de, no mínimo, 10 anos, com valor mensal total das duas unidades de R\$ 44.060,00 (quarenta e quatro mil e sessenta reais), sendo corrigido pelo IPCA, anualmente, mais o valor final calculado para execução do BTS, por um período de 60 meses, com valor mensal inicialmente estimado em R\$ 49.932,99 (quarenta e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e noventa e nove centavos) a ser corrigido pela taxa Selic.

Em relação ao **item (ii) da ordem do dia**, a Administradora submete a proposta aos cotistas, para aprovação, em virtude do cenário apresentado no item (ii) da convocação, e disponibiliza, também, o Fluxo de Caixa previsto para o período, conforme Anexo II.

Sem mais para o momento, e reiterando que os detalhes de cada matéria a ser deliberada encontra-se na Convocação, desde já nos colocamos à inteira disposição de V.Sas. para os esclarecimentos adicionais eventualmente necessários.

Brasília, 12 de abril de 2021.

BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A
ADMINISTRADORA