

Relatório de Gestão

CNPJ
17.311.079/0001-74

Código de Negociação em Bolsa
SAIC11B

Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objetivo a aquisição e exploração, mediante o arrendamento ou a locação, dos Ativos Alvo do Empreendimento.

Ativo Alvo

Bloco 2 do empreendimento imobiliário Praça Capital localizado no SIA trecho 1, Brasília – DF.

Taxa de Administração
0,50%

Início do Fundo
18/03/2014

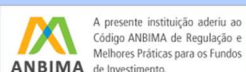
Dados de 31/01/2022

Patrimônio Líquido
79.904.489,01
Quantidade de Cotas
1.429.740
Número de Cotistas
50
Cota Patrimonial
55,887426392

Dados janeiro/2022

Quantidade de Negócios -
Volume Negociado: -
Cota Abertura: R\$ 36,05
Cota Máxima: R\$ 36,05
Cota Mínima: R\$ 36,05
Cota Fechamento: R\$ 36,05

Gestor
BRB DTVM S.A.
<http://www.brb.com.br>



Prezado Investidor,

O Fundo encerrou o mês de janeiro de 2022 com 95,61% do seu patrimônio líquido alocados em imóveis, num total de R\$ 76,395 milhões. Tendo aplicação em cotas de fundo de renda fixa de liquidez imediata, no valor de R\$ 4.141 milhões, totalizando um Patrimônio Líquido de R\$ 79,9 milhões.

A seguir, apresentamos panorama da locação de imóveis comerciais, de acordo com o índice FipeZap, que monitora os preços em dez cidades. No caso de Brasília, houve uma alta de 0,73% no preço de locação dos imóveis, com uma alta acumulada de 3,14% em 12 meses. Em dezembro de 2021, o valor médio do m² de imóveis comerciais destinados para locação anunciados em Brasília foi de R\$ 35,36/m². Na tabela abaixo, vemos que o preço médio do m² em Brasília e apresentava uma Rentabilidade Yield de 0,47% a.m.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	684 anúncios
Variação no mês (dezembro/2021)	+0,73% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+3,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,14% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2021)	R\$ 35,36 / m ²
Rental yield (dezembro/2021)	0,47% a.m./ 5,67% a.a.

Fonte: FipeZap

■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

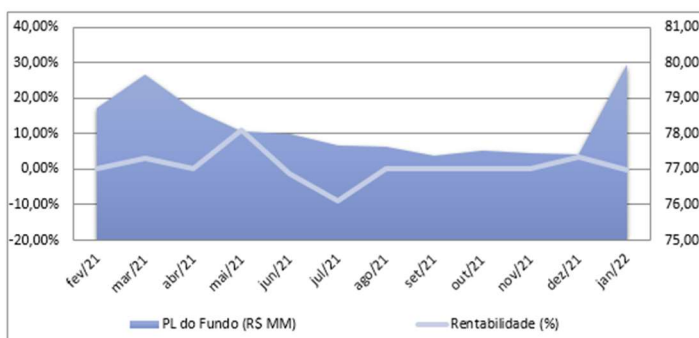
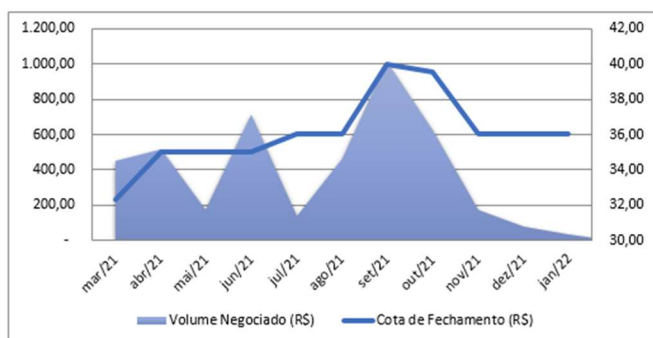
	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
AGUAS CLARAS	R\$ 47,38 / m ²	+3,7%
ASA NORTE	R\$ 41,66 / m ²	+6,1%
ASA SUL	R\$ 33,44 / m ²	+1,0%
TAGUATINGA SUL	R\$ 32,82 / m ²	-2,7%
LAGO NORTE	R\$ 31,06 / m ²	-2,0%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 23,89 / m ²	+9,2%

A TRK, consultora imobiliária do FII SIA, está mantendo anúncios no Wimóveis e DF imóveis com diversas variações de metragem para locação no Bloco 2 do Praça Capital. Os anúncios no Wimóveis tiveram 49 visitas e 00 interessados. Já nos anúncios realizados no DF Imóveis houve 149 visitas aos anúncios e 00 interessados que clicou no anúncio.

A gestão e o consultor imobiliário continuam em tratativas com o Banco de Brasília – BRB para finalizarem os estudos da locação de unidades para a instituição financeira.

Histórico de Negociação na B3 e Rentabilidade - 12 meses

Data	Cota de Abertura (R\$)	Cota Máxima (R\$)	Cota Mínima (R\$)	Cota de Fechamento (R\$)	Qt. De Cotas Negociadas	Volume Negociado (R\$)	PL do Fundo (R\$ MM)	Nº Negócios	Rentabilidade (%)
jan/22	36,05	36,05	36,05	36,05	-	-	79,90	-	-0,07%
dez/21	36,05	36,05	36,05	36,05	-	-	79,96	-	3,30%
nov/21	36,05	36,05	36,05	36,05	-	-	77,41	-	0,00%
out/21	36,05	36,05	36,05	36,05	-	-	77,46	-	0,00%
set/21	36,05	36,05	36,05	36,05	-	-	77,51	-	0,00%
ago/21	36,05	36,05	36,05	36,05	1	36,00	77,39	1	0,00%
jul/21	36,01	36,05	36,01	36,05	2	80,00	77,63	2	-8,78%
jun/21	39,52	39,52	39,52	39,52	5	175,00	77,67	2	-1,20%
mai/21	36,05	40,00	36,05	40,00	17	625,00	78,01	2	10,96%
abr/21	36,05	36,05	36,05	36,05	28	1.009,00	78,06	1	0,00%
mar/21	36,01	36,05	36,01	36,05	13	468,00	78,67	3	2,97%
fev/21	35,01	35,01	35,01	35,01	4	140,00	79,67	3	0,00%



Composição da Carteira em 31/01/2022

ATIVO	VALOR	%PL
Reserva para Obras mais Caixa para Despesas	4.140.823,85	5,18%
Imóveis	76.395.000,00	95,61%
Provisões no Passivo	631.334,84	-0,79%
Patrimônio Líquido (PL)	79.904.489,01	100,00%



- 1) Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros
- 2) A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos
- 3) O investimento em fundos não é garantido pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC)