

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE
CNPJ: 17.311.079/0001-74

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

1. Data, Hora e Local: Conforme os termos da convocação, a Assembleia Geral Ordinária foi realizada de forma não presencial, no dia 21 de janeiro de 2025, às 10h, com a apuração dos votos realizada hoje, para o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.311.079/0001-74 ("Fundo"), administrado pela BRB - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob nº 33.850.686/0001-69, no ST SAUN Quadra 5 Lote C, Bloco C, 2º andar, Brasília/DF, após as prorrogações propostas pelos cotistas nas Assembleias Extraordinárias anteriormente realizadas em 22.11.2024, 06.12.2024, e 12.12.2024.
2. Convocação e Presença: Convocação realizada mediante envio de mensagem eletrônica, a cada um dos cotistas, em 08 de novembro de 2024. Foi possibilitado aos cotistas participar exclusivamente por meio de voto com envio do arquivo de Manifestação de Voto, digitalizado, para o endereço de e-mail indicado pelo Administrador, e/ou entrega do documento nas agências do BRB Banco de Brasília.
3. Mesa: Para assumir a presidência dos trabalhos nas Assembleias de 22.11.2024, 06.12.2024 e 12.12.2024 fora eleito o Sr. Jared Capanema Jorge, representante da Administradora, que convidou o Sr. Raphael Arantes Aquino para secretariar a reunião; na Assembleia de 21.01.2025, o Sr. Jared Capanema Jorge permaneceu como representante da Administradora e o Sr. Marcelo Gonçalves Torres foi convidado para secretariar a reunião.
4. Considerando que:
 - (i) Conforme estabelecido no item 10.2 do regulamento do fundo, a Assembleia Geral de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador, por iniciativa própria, ou a pedido do Gestor, ou por cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e efetivamente subscritas do Fundo ou pelo Representante dos Cotistas;
 - (ii) O Cotista FundoPrev Civil, CNPJ nº 17.236.133/0001-64, propôs a Convocação de Assembleia Geral de Cotistas para que os cotistas apresentassem propostas de empresas para prestação de serviço de GESTÃO ao FII SIA Corporate, com o objetivo de viabilizar novas estratégias para os ativos do Fundo.

Ordem do dia:

- (i) A apresentação, por quaisquer dos cotistas, de proposta de empresas para prestação de serviço de GESTÃO de ativos, para posterior análise e deliberação sobre a empresa que assumirá os serviços de Gestão do Fundo, nos termos do item 10.1(h) do regulamento.
5. Deliberações: Iniciada a Assembleia em 22 de novembro de 2024, após a apresentação inicial pelo secretário, a palavra foi passada para o cotista FundoPrev Civil, tendo por representante o Sr. Gustavo que fez uma breve apresentação da proposta de mudança da gestão do fundo para a empresa Kinea. O representante da Administração do Fundo, Sr. Jared Capanema Jorge apresentou-se e após breve comentário sobre os trabalhos realizados para captação de novos locatários, informou que a Assembleia convocada pelo cotista FundoPrev Civil era apenas para a discussão a respeito da prestação do serviço de gestão pela Kinea. Estavam presentes 10 pessoas na reunião, representando 5 fundos, totalizando 61,72% das cotas do fundo. Também estiveram presentes 4 representantes da empresa Kinea, além dos 2 representantes do Administrador. A palavra foi passada para o Sr. Alessandro Ricardo Estevam, representante da Kinea, que expôs o histórico da empresa e mostrou as condições comerciais para a

prestação de serviço, ficando a Taxa de Administração do Fundo Imobiliário SIA CORPORATE em 1,35%a.a., sendo 0,85%a.a. para a atividade de Gestão e 0,50%a.a. para a atividade de administração. O Sr. Jared atentou para a necessidade de aporte no fundo para cobrir as principais despesas do ano de 2026, dado que as reservas atuais do fundo não serão suficientes para suprir todas as despesas previstas para o período. O Cotista FundoPrev também corroborou com o comentário do Jared a respeito das dificuldades inerentes ao imóvel e de uma reforma (retrofit) nas salas do condomínio, facilitando o processo de locação das unidades. Após a explanação do cotista do FundoPrev, foi proposto o prazo de 10 dias para a averiguação da proposta e/ou apresentação de novas propostas para o serviço de Gestão do fundo. A Sra Milena, do IGEPREV, levantou a necessidade de discussão acerca do serviço de Gestão ao Administrador, questionamento que foi rapidamente rebatido pelo representante do Administrador, informando que o Administrador já apresentou a mesma matéria sobre contratação de serviço de gestão em 2022, que foi negado à época pelos cotistas, que decidiram continuar sem Gestor contratado. Os cotistas presentes, representando 61,72% das cotas do fundo concordaram com a suspensão da AGE, do dia 22/11/2024, para 06/12/2024, para apresentação de nova proposta de gestores, uma vez que era importante abrir concorrência para outras Gestoras.

Em 06 de dezembro de 2024, após breve fala do representante do Administrador, Sr. Jared, foi comunicado que o representante da Graphen Investimentos, indicado pelo cotista IGEPREV, não enviou a proposta para que o Administrador pudesse expor para os cotistas do fundo. A representante do cotista IGEPREV informou que recebeu a proposta da empresa, porém por algum motivo de força maior, o documento não fora enviado ao administrador. Após discussão entre os presentes, entendendo a necessidade de ter uma segunda opção para deliberação sobre o tema, os cotistas, representando o total de 56,05% das cotas, deliberaram sobre nova suspensão da AGE, para retorno no dia 12 de dezembro de 2024.

Em 12 de novembro de 2024, com a participação dos cotistas representando 66,39% das cotas emitidas, foi retomada a discussão da matéria. Após um breve resumo das AGEs anteriores realizado pelo Sr. Jared, seguiu-se a Assembleia com apresentação da proposta da prestação de serviço pela empresa Graphen Investimentos pelo seu representante, o Sr. Isaac. Após a apresentação da Graphen, os cotistas presentes iniciaram a rodada de perguntas e respostas e em dado momento, o Sr. Gustavo Magalhães, representante do Cotista FundoPrev Civil, fez um pedido de esclarecimento sobre um possível vínculo da Graphen com uma certa empresa que está respondendo por ação na CVM, no que foi esclarecido pelo Sr. Rogério, diretor da empresa Graphen, que a Graphen não possui qualquer vínculo com a citada empresa. Após a apresentação, os cotistas deliberaram pelo envio de contraproposta para os candidatos à Gestores do Fundo, oferecendo a taxa de 0,50%a.a. de taxa de gestão (KINEA ou GRAPHEN) e 0,30%a.a. de taxa de administração (BRB DTVM), além dos seguintes termos: "Até o atingimento de 40% de locação do empreendimento (hoje a ocupação está em 9,09%, 2 unidades, de 22 no total), será pago 50% da taxa de gestão, com provisionamento dos outros 50%. Após atingido 40% de locação, pagamento integral da taxa de gestão, com desembolso do valor provisionado". Encerradas as conversas, os Cotistas deliberaram e concordaram na integralidade com nova suspensão da Assembleia para avaliação das respostas à contraproposta encaminhada pelos cotistas. A nova reunião ficou marcada para 21 de janeiro de 2025, às 10h, em reunião virtual.

Em 21 de janeiro de 2025, iniciada a AGE com os cotistas presentes representando 69,40% das cotas emitidas, foi dada a palavra ao Presidente da assembleia, o Sr. Jared Capanema Jorge, que informou ter recebido as contrapropostas das empresas Kinea e Graphen.

A empresa Graphen aceitou a proposta do administrador: "0,50%aa de taxa de gestão (Graphen) e 0,30%aa de taxa de administração (BRB DTVM). Em relação às taxas, a taxa de administração continuará sendo integralmente provisionada, sem desembolso de caixa do Fundo, e para o Gestor, até o atingimento de 40% de locação do empreendimento (hoje a ocupação está em 9,09%, 2 unidades, de 22 no total), será pago 50% da taxa de gestão, com provisionamento dos outros 50%. Após atingido 40% de locação, pagamento integral da taxa de gestão, com desembolso do valor provisionado".

A empresa Kinea enviou a contraproposta: "0,80%aa de taxa de gestão (KINEA) e 0,30%aa de taxa de administração (BRB DTVM). Pagamento de 50% da taxa de gestão até que a ocupação do imóvel atinja pelo menos 25%, sendo que o saldo da remuneração ficará provisionado na carteira do fundo e deverá ser paga no final do ano fiscal corrente. Acima de 25% de ocupação a remuneração devida será integralmente paga. Caso por algum motivo a Kinea seja destituída da função de gestor do Fundo deverá receber 100% da remuneração devida até a data da destituição incluindo os valores provisionados e não pagos até aquela data".

Os cotistas enviaram as manifestações de voto e foi aprovada com 36,70% das cotas emitidas, a contratação da empresa GRAPHEN para a prestação de serviços de Gestão ao Fundo Imobiliário SIA Corporate, contra 32,70% a favor da empresa KINEA, nos termos da contraproposta aprovada.

6. Encerramento: Encerrados os trabalhos, inexistindo qualquer outra manifestação, lavrou-se a presente ata.

Jared Capanema Jorge
Presidente

Marcelo Gonçalves Torres
Secretário