
De:
Enviado em: segunda-feira, 10 de janeiro de 2022 18:20
Para:
Cc:
Assunto: Orçamento para Prestação dos Serviços de Gestão do Fundo Imobiliário SIA CORPORATE

Senhores, boa tarde!

Somos administradores do **Fundo de Investimento Imobiliário SIA Corporate** (CNPJ: 11.311.079/0001-74) e solicitamos, por gentileza, orçamento para prestação dos serviços de **Gestão** para esse Fundo.

As principais funções esperadas pelo gestor são:

- Promover a locação das unidades disponíveis no empreendimento;
- indicar empresa para prestar serviços de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do Fundo;
- gerir o contrato de consultoria especializada, acompanhando a prestação dos serviços e imputando as sanções cabíveis quando necessário;
- gerir demais contratos firmados com terceiros, cujo objeto esteja relacionado diretamente aos ativos do FUNDO

Segue breve histórico do fundo e, em anexo, a versão vigente do regulamento e o último relatório da gestora.

1. Informações do Fundo:

Fundo de Investimento Imobiliário SIA Corporate

CNPJ: 11.311.079/0001-74.

Patrimônio Líquido (dez/2021): R\$79,9 milhões.

Administrador, Gestor, Distribuidor e Custodiante: BRB DTVM - Remuneração média atual: R\$32.000,00

Consultor Imobiliário: TRK Imóveis – Remuneração de 7% (sete por cento) cobrados do valor bruto dos aluguéis recebidos.

Valor da última avaliação: R\$ 76.395.000,00

Quantidade de Cotistas: 12 clientes institucionais (RPPS, PJ, EFPC e Fundos BRB) e 46 PFs.

2. Descrição dos ativos do fundo:

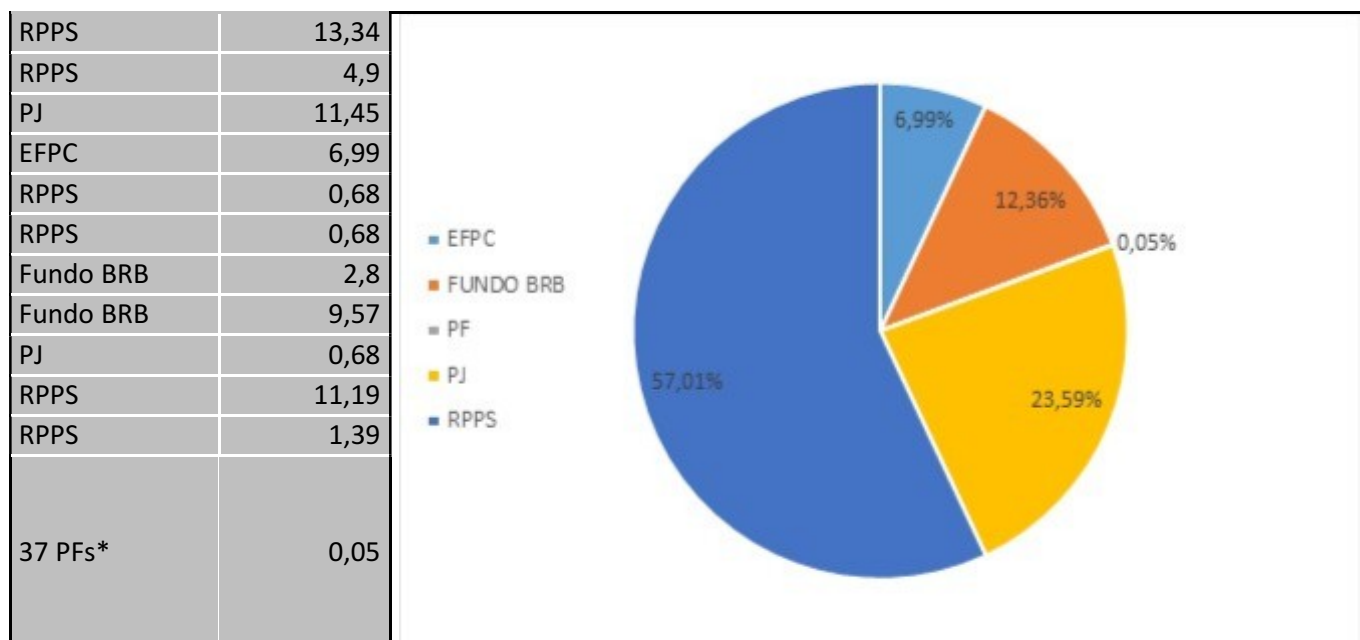
Imóvel: 21 salas e 01 Loja no Bloco 02 do Empreendimento Praça Capital

Endereço: SIA – Trecho 01 – Lotes 630 a 780 – Brasília - DF

Área Privativa: 11.179,13 m²

3. Relação de Cotistas:

Tipo de Cotista	% de Cotas	
RPPS	24,83	
PJ	11,45	



*O fundo está listado na bolsa

Informações Relevantes:

O Fundo foi constituído em 12 de novembro de 2012 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993 e pelas Instruções da CVM nº 472/08, 516/11 e 517/11 e teve início de suas atividades com o encerramento da 1ª oferta (oferta 476) em 26.02.2014, tendo como o total subscrito na oferta o valor de R\$ 65.000.000,00. Em 15.10.2014, o fundo comunicou a abertura da segunda oferta (oferta 476), tendo como o total subscrito na oferta o valor de R\$ 80.000.000,00 e recebeu deferimento do pedido de lista na BM&F Bovespa em 20.10.2014. A Custódia e a Controladoria (Contabilidade) do Fundo foi transferido para a Administradora BRB-DTVM S/A em 04 de maio de 2015. A segunda oferta do Fundo teve o mesmo objetivo da primeira, que foi a aquisição e exploração, mediante o arrendamento ou a locação, dos Ativos Alvo do Empreendimento.

Em relação às obras, todas as salas comerciais pertencentes aos ativos do fundo já se encontram finalizadas e a carta de Habite-se foi emitida em Março de 2018. Em relação a locação, atualmente o imóvel encontra-se totalmente desocupado.

Conforme previsão em regulamento, a **Brasal Incorporações**, construtora do empreendimento, remunerou o fundo, por meio do Prêmio de Locação em benefício dos cotistas, durante o período compreendido entre a data de recebimento do preço de aquisição e os 12 meses consecutivos à carta de obtenção do “habite-se” do empreendimento. O último pagamento mensal do prêmio de locação foi realizado no mês de março de 2019.

A empresa JLL foi contratada em novembro de 2017 para a prestação dos serviços de recebimento do empreendimento com objetivo de evidenciar a atual situação do imóvel e emitiu um relatório atestando que o imóvel foi entregue em conformidade com os Projetos, Especificações e Normas da ABNT pertinentes.

A empresa **TRK Imóveis** é a atual contratada para a prestação dos serviços de consultoria imobiliária e estão em fase de prospecção de clientes para locação das salas. Segue abaixo fotos e vídeos do empreendimento:

VIDEO: https://drive.google.com/open?id=1SUo1qR_VLwPLdGw8UMER77farcIM02S5

FOTOS: <https://drive.google.com/open?id=1g5qdg6qtTdkMQCu92mvtayCFF-ig7mYZ>

Para acessar, favor colar o link no navegador.

O fundo tem em caixa hoje aproximadamente R\$ 4 milhões, destinado a cobrir despesas ordinárias e possíveis investimentos na reforma do imóvel para locações.

A taxa de administração cobrada é de 0,50% a.a. e atualmente não possui divisão entre os prestadores de serviço (administrador/gestor/custodiante/distribuidor), pois são prestados unicamente pela BRB DTVM.

Coloco-me à disposição para maiores esclarecimentos e agradeço, desde já, pela atenção dispensada.

Atenciosamente,



De: RI <ri@hedgeinvest.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 3 de fevereiro de 2022 19:51
Para:
Cc:
Assunto: RE: Orçamento para Prestação dos Serviços de Gestão do Fundo Imobiliário SIA CORPORATE

Boa noite,

Agradecemos o contato e a proposta apresentada, porém gentilmente declinamos em função de nosso perfil de atuação.

Permanecemos à disposição para futuras oportunidades.

Atenciosamente,

Hedge Investments
hedgeinvest.com.br

From:
Sent: segunda-feira, 10 de janeiro de 2022 18:37
To: RI <ri@hedgeinvest.com.br>
Cc:
Subject: Orçamento para Prestação dos Serviços de Gestão do Fundo Imobiliário SIA CORPORATE

Senhores, boa tarde!

Somos administradores do **Fundo de Investimento Imobiliário SIA Corporate** (CNPJ: 11.311.079/0001-74) e solicitamos, por gentileza, orçamento para prestação dos serviços de **Gestão** para esse Fundo.

As principais funções esperadas pelo gestor são:

- Promover a locação das unidades disponíveis no empreendimento;
- indicar empresa para prestar serviços de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do Fundo;
- gerir o contrato de consultoria especializada, acompanhando a prestação dos serviços e imputando as sanções cabíveis quando necessário;
- gerir demais contratos firmados com terceiros, cujo objeto esteja relacionado diretamente aos ativos do FUNDO

Segue breve histórico do fundo e, em anexo, a versão vigente do regulamento e o último relatório da gestora.

1. Informações do Fundo:

Fundo de Investimento Imobiliário SIA Corporate
CNPJ: 17.311.079/0001-74.
Patrimônio Líquido (dez/2021): R\$79,9 milhões.

De: Fabiana Fantoni Nani <Fabiana.Nani@riobravo.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 12 de janeiro de 2022 14:47
Para:
Cc:
Assunto: RE: Orçamento para Prestação dos Serviços de Gestão do Fundo Imobiliário SIA CORPORATE

Rayane, boa tarde,

Agradecemos o envio de pedido de orçamento, porém, no momento, não iremos participar do processo.

Seguimos à disposição.

Att,

Fabiana Fantoni Nani
Rio Bravo Investimentos
 Av Chedid Jafet, 222 – Bloco B – CJ 32 – Vila Olímpia
 04551-065 – São Paulo – SP – Brasil
+55 11 3509-6616
+55 11 99976-3663

 [Converse comigo no Teams](#)
 fabiana.nani@riobravo.com.br
 www.riobravo.com.br

Vacina salva vidas. Vacine-se.

ALERTA: A informação contida nesta mensagem é confidencial e destinada ao uso exclusivo do(s) destinatário(s) ou empresa(s) referido(s) acima. Caso a presente tenha sido recebida por equívoco, notificamos que sua divulgação é proibida por lei e solicitamos que o remetente seja comunicado imediatamente. Obrigado.

NOTICE: This transmittal and/or attachments is confidential. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that you have received this transmittal in error and that any review, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited. If you have received this message in error, please notify us immediately and immediately delete this message and all its attachments. Thank you.

From: ,,
Sent: segunda-feira, 10 de janeiro de 2022 19:02
To: Fabiana Fantoni Nani <Fabiana.Nani@riobravo.com.br>
Cc:
Subject: RES: Orçamento para Prestação dos Serviços de Gestão do Fundo Imobiliário SIA CORPORATE