

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Período de 01.01.2016 a 30.06.2016

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	1º Sem/2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Aplicação de cotas	(2.542)
Resgate de títulos privados	2.545
Pagamento de despesas com taxa de administração	(325)
Pagamento de despesas com taxa de custódia	(16)
Pagamento de despesas com taxa de auditoria	(3)
Pagamento de despesas com consultoria jurídica	(3)
Pagamento de despesas cartorárias	(2)
Pagamento de despesas taxa de fiscalização	(25)
Receita de prêmio de locação	6.590
Despesas de distribuição de prêmio de locação	(6.264)
IR sobre de prêmio de locação	-
Pagamento de despesas com prestadores de serviços	(20)
Caixa líquido das atividades operacionais	(65)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Caixa líquido das atividades de investimentos	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Caixa líquido das atividades de financiamento	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(65)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	80
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	15

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE

CNPJ: 17.311.079/0001-74

Ref.: 1º semestre 2016

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR

Em conformidade com o Art. 39 da Instrução CVM 472, de 31 de maio de 2008, apresentamos o relatório do administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Sia Corporate.

I – descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

O fundo não realizou novos negócios neste primeiro semestre de 2016, mantendo as unidades adquiridas anteriormente, bem como aplicando seus recursos de caixa em fundos de investimento de títulos públicos federais, ambos com rentabilidade próxima da Selic. Durante esse período, o fundo recebeu um total de R\$ 6.590.023,14, referente ao prêmio de locação, além disso, as aplicações no fundo BRB PÚBLICO LP obtiveram um rendimento de R\$ 317.792,27. Por fim, a cota do fundo se desvalorizou em (-21,83%) neste primeiro semestre de 2016 advinda da reavaliação de seus ativos, conforme relatório da empresa independente, Colliers Internacional, e aprovado pelos cotistas do fundo.

II – programa de investimentos para o semestre seguinte;

O fundo já realizou o total de investimentos nos projetos descritos no regulamento, assim não há previsão de novos investimentos.

III – informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

Com o COPOM no primeiro semestre de 2016, mantendo a taxa básica de juros em 14,25% a.a, a maior em 10 anos, dando continuidade ao aperto monetário promovido no segundo semestre de 2015, segundo o comitê : “A manutenção desse patamar da taxa básica de juros, por período suficientemente prolongado, é necessária para a convergência da inflação para a meta no final de 2016”. De acordo com os dados divulgados pelo SECOVI-DF em seu boletim imobiliário de Maio de 2016, o mercado imobiliário no DF apresenta uma variação acumulada na oferta de locação de 0,2% e em vendas de -1,26%. A rentabilidade mensal das salas comerciais do setor de indústrias (SIA) correspondeu a 0,56% para lojas e de 0,37% para as salas comerciais. A região de Águas Claras registrou os maiores índices de rentabilidade nas duas categorias, alcançando valores de 0,60% para lojas e de 0,50% para salas comerciais. Já em Brasília, constatou-se um acréscimo de 0,58% de rentabilidade nas lojas e de 0,46% para as salas comerciais.

b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

A obra se encontra praticamente concluída com 99,99% de andamento conforme cronograma total, faltando detalhes como limpeza das áreas comuns. A perspectiva da administração é receber o habite-se até novembro de 2016.

c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;

Dois tipos de ativos compõem a carteira do fundo, ativos imobiliários (empreendimentos) e cotas de um fundo de investimento em renda fixa. A última avaliação vigente dos ativos imobiliários foi em outubro de 2015. Desta forma, o valor analisado em 2014 de R\$ 145.262.873,72 foi reduzido para R\$ 113.000.000,00 em outubro de 2015, uma redução de (22,21%). Já o fundo, BRB FI RF PÚBLICO LP, obteve valorização de sua cota no período de Janeiro de 2016 a Junho de 2016 de (6,50%).

Em outubro de 2015, foi elaborado o Laudo de Avaliação pela empresa Colliers Internacional. A área Privativa em Avaliação continua com 11.179,13 m², e é dividida entre os pavimentos descritos conforme quadro de áreas da tabela abaixo. O Laudo estimou em R\$ 113.000.000,00 (cento e treze milhões de reais) o valor de venda da torre 2, torre corporativa do Edifício SIA Corporate, localizado no SIA Trecho 01 – Lotes 630 a 780, em Brasília DF.

Quadro de Áreas (m²)

	Final 1	Final 2	Final 3	Final 4	Total do pavimento
Sala Multiuso	530,57	519,88	512,52	502,20	2.065,17
4º pavimento	514,28	503,95	509,80	504,73	2.032,76
3º pavimento	514,28	503,95	509,80	504,73	2.032,76
2º pavimento	514,28	503,95	509,80	504,73	2.032,76
1º pavimento	514,28	503,95	509,80	504,73	2.032,76
Conjunto Térreo		578,15			578,15
Lojas Térreo		404,77			
Área total		11.179,13			

O Laudo informa que parte da informação é prospectiva, assim pode ostentar certa discrepância inerente aos dados estimados e os reais. Todavia, as práticas e padrões profissionais aplicáveis de acordo com a Norma Brasileira de Avaliações NBR 14.653 da ABNT, além dos padrões de conduta e ética profissionais, foram considerados.

IV – relação das obrigações contraídas no período;

Relação de Obrigações	Valor R\$
Despesas cartorárias futuras	0,00
Total	0,00

V – rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;

Semestre	Rentabilidade
Jul a Dez/2014	2,550%
Jan a Jun/2015	-0,007%
Jul a dez/2015	0,125%
Jan a Jun/2016	-21,829%

A valorização das cotas do fundo foi iniciada em 19/03/2014. A rentabilidade considera apenas a variação da cota no período, não incorporando os prêmios de locação pagos e distribuídos aos cotistas.

a) Foram pagos prêmios de alocação de 9,5% a.a no período 01/07/2015 a 31/12/2015:

Meses de Pagamento	Prêmio de locação em R\$	% do PL na data de pagamento
Janeiro/2016	1.159.241,01	78,98%
Fevereiro/2016	1.090.486,43	74,29%
Março/2016	1.017.784,91	88,85%
Abril/2016	1.164.250,27	101,58%
Mai/2016	1.061.101,68	92,56%
Junho/2016	1.097.158,84	95,67%

Meses de Pagamento	Prêmio de locação em R\$	% do PL na data de pagamento
Julho/2015	1.114.497,86	0,76%
Agosto/2015	1.223.404,84	0,83%
Setembro/2015	1.129.734,20	0,77%
Outubro/2015	1.103.974,59	0,75%
Novembro/2015	1.133.377,09	0,77%
Dezembro/2015	1.072.345,87	0,73%

Meses de Pagamento	Prêmio de locação em R\$	% do PL na data de pagamento
Janeiro/2015	1.114.497,86	0,379%
Fevereiro/2015	1.223.404,84	0,722%
Março/2015	1.129.734,20	0,671%
Abril/2015	1.103.974,59	0,809%
Mai/2015	1.133.377,09	0,762%
Junho/2015	1.072.345,87	0,742%

VI – o valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

<i>Mês</i>	<i>Valor da Cota</i>
2º 2014	102,58
1º 2015	102,52
2º 2015	102,64
1º 2016	80,23

VII – a relação dos encargos debitados ao fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

Exercício 2016

1º Semestre de 2016 - PL em 30/06/2016: 114.704.265,64		
Despesas	Valor em R\$	% do PL
Taxa de Auditoria	2341,46	0,0020%
Despesa Anbima	1766,85	0,0015%
Tx de adm bruta	325989,26	0,2842%
Despesa CETIP	9614,85	0,0084%
Despesa e Taxas CVM	17249,28	0,0150%
Despesas Selic	45,49	0,0000%
Custos CBLC	4225,98	0,0037%
Despesas Cartorárias	1220,65	0,0011%
Despesas de Prêmio de Locação	6264861,99	5,4618%
Anuidade Bovespa	7944,79	0,0069%
Despesa Consultoria e Avaliação	23400,00	0,0204%
Total	6.658.660,6	5,8051%

Exercício 2015

2º Semestre de 2015 - PL em 31/12/2015: R\$ 146.759.422,33		
Despesas	Valor em R\$	% do PL
Despesa Anbima	1.137,70	0,0008%
Tx de adm bruta	369.532,35	0,2518%
Despesa CETIP	6.839,10	0,0047%
Tx de custódia	11740,75	0,0008%
Despesa e Taxas CVM	26.059,57	0,0178%
Despesas Selic	42,72	0,0000%
Custos CBLC	4.062,99	0,0028%
Despesas Cartorárias	147,95	0,0001%
Despesas de Prêmio de Locação	6.777.334,45	4,6180%
Despesa Consultoria Avaliação	19.900,00	0,0136%
Total	6.349.612,07	4,3265%

1º Semestre 2015 – PL em 30/06/2015: R\$ 146.120.859,07		
Despesas	Valor em R\$	% do PL
Despesa e Taxas CVM	11520,00	0,008%
Serviços Advocatícios	26425,00	0,018%
Despesas com CETIP	1278,23	0,001%
Tarifa Banco Liquidante - Banco Paulista	11988,58	0,008%
Despesas Cartorárias	70,40	0,000%
Despesas Selic	82,15	0,000%
Despesas de Prêmio de Locação	5485315,52	3,754%
Taxa de Custódia	40000,00	0,027%
Taxa de Administração	321194,76	0,220%
Deb BMF-BOVESPA Anuidade	7334,25	0,005%
Custo CBLC - Banco Paulista	1300,00	0,001%
Total	5.906.508,89	4,042%

Exercício 2014

Exercício 2014 PL 31/12/2014 em R\$ 65.825.873,39		
Despesas	Valor em R\$	Percent PL %
Despesas Cartorárias	R\$ 187,91	0,000
Despesa CETIP	R\$ 4.963,20	0,008
Despesas de Taxa de Fiscalização	R\$ 3.961,68	0,006
Despesas Selic	R\$ 308,24	0,000
Taxa de Administração Bruta	R\$ 57.324,87	0,087
Despesas de Prêmio de Locação	R\$ 1.995.743,79	3,032
Serviços Advocatícios	R\$ 7.325,00	0,011
Total	R\$ 2.069.814,69	3,144

Por fim, agradecemos a confiança depositada em nossa administração e esperamos continuar contando com a parceria dos senhores cotistas.

Atenciosamente,

BRB – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Administradora
Diretoria de Administração de Recursos de Terceiros