



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SIA CORPORATE

CNPJ nº 17.311.079/0001-74

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

Senhores(a)s Cotista(s),

A **BRB DTVM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SIA CORPORATE** (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente), vem, pela presente, apresentar suas considerações acerca da matéria a ser submetida à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas convocada para o dia 31 de outubro de 2018.

A respectiva convocação (“Convocação”), com o detalhamento das matérias, foi encaminhada por e-mail aos cotistas em 15 de outubro de 2018 e encontra-se disponível no website da CVM.

- (i) **Deliberar** sobre a alteração do item 9.1.1 do Regulamento (Anexo I – Minuta do Regulamento com as marcas das alterações propostas), que trata do prazo de Distribuição de Resultados, alterando-se a distribuição de mensal para semestral, estando assim de acordo com a Instrução CVM nº 516:

Texto Atual:

9.1.1. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos do Fundo serão distribuídos mensalmente, a título de antecipação, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados como tal no fechamento do 1º (primeiro) Dia Útil do mês de pagamento.

Texto Proposto:

9.1.1. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado na data de 30 de junho e na data de 31 de dezembro de cada ano (“Balanço Semestral”). Os rendimentos do Fundo serão distribuídos semestralmente até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao fechamento do Balanço Semestral. Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados como tal no fechamento do 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao fechamento de cada Balanço Semestral.

- (ii) **Deliberar** sobre a alteração do item 10.2.1 do Regulamento (Anexo I – Minuta do Regulamento com as marcas das alterações propostas), referente à forma de convocação de Assembleia Geral de Cotistas, de forma a alterar o mecanismo de convocação do Fundo, atualmente mediante

publicação em “jornal de grande circulação”, pela forma publicação via “portal de notícias” e pelo envio por correspondência eletrônica (e-mail) apenas aos cotistas que possuam cadastro atualizado junto ao Administrador, além da inclusão da forma de publicação da convocação junto à B3 e ao site do Administrador:

Texto Atual:

10.2.1. A convocação para a Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante carta com aviso de recebimento, correspondência eletrônica encaminhada a cada Cotista ou publicação em jornal de grande circulação e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia, que deverá conter todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica “assuntos gerais” haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia.

Texto Proposto:

10.2.1. A convocação para a Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante convocação por meio de correspondência eletrônica (e-mail) encaminhada a cada Cotista que possua cadastro atualizado junto à administrador do Fundo, publicação em portal de notícias, publicação no site do Administrador e publicação junto à B3 e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia, que deverá conter todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica “assuntos gerais” haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia.

- (iii) observada a dificuldade no cenário de locação/venda no mercado imobiliário no Distrito Federal, bem como o fato de o Fundo já ter distribuído aos Cotistas o montante total por volta de R\$ 49 milhões de reais a título de distribuição de resultados referentes ao período compreendido entre junho de 2014 e setembro de 2018, **deliberar** acerca da retenção, quando do cálculo dos rendimentos correspondentes a 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos e apurados segundo regime de caixa, a que se refere o art. 10º, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93, e calculados conforme orientações do OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014, dos valores a serem recebidos pelo Fundo no período entre os meses de outubro de 2018 a março de 2019 a título de aproximadamente R\$ 6 milhões de reais, de forma que tais recursos fiquem à disposição do Gestor, aplicados em fundo de investimento que investe em títulos públicos, para custear as despesas necessárias à reforma do imóvel, a fim de atender os requisitos usualmente exigidos em licitações para locação de bem imóvel no Distrito Federal, tais como, mas sem limitação: (a) colocação de pisos; (b) construção de paredes e/ou divisórias para setorização de áreas; (c) instalação de forros; (d) instalações elétricas, eletrônicas e rede lógica; (e) sistema de refrigeração; e (f) aquisição e/ou custeio de demais materiais e/ou serviços que sejam necessários. A título de exemplo, segue, no Anexo II à presente convocação, o Edital nº 04/2018/licitação-DF, referente a locação de imóvel para abrigar unidades da Superintendência Polícia Rodoviária Federal do Distrito Federal, com os respectivos requisitos de adequação necessários ao imóvel. Os valores a serem provisionados para as adequações dos espaços dependem de aprovação, em certame licitatório, e posterior definição de leilante pelo respectivo

locatário. Entretanto, em estudo realizado com base em editais de interesse, a empresa Ativos Engenharia calculou uma média de custo de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por m² do imóvel. Dessa forma, a estimativa do valor necessário para investimento de cada espaço do imóvel contempla a seguinte relação de custos:

Espaço	Área (m²)	Custo Adequação (R\$)
Térreo	982,98	1.474.470,00
1º Pavimento	2.064,98	3.097.470,00
2º Pavimento	2.064,98	3.097.470,00
3º Pavimento	2.064,98	3.097.470,00
4º Pavimento	2.064,98	3.097.470,00
Cobertura	2.065,17	3.097.755,00

Ademais, observado o fluxo de caixa mensal do Fundo (conforme descrito abaixo), caso o Fundo não consiga celebrar qualquer contrato de locação até o mês de setembro de 2019, e considerando as despesas atuais do Fundo e do imóvel, o Fundo precisará chamar capital em setembro de 2019, ou antes, caso venham ocorrer quaisquer despesas extraordinárias.

FLUXO DE CAIXA	Serviço Prestado abr/19	Serviço Prestado mai/19	Serviço Prestado jun/19	Serviço Prestado jul/19	Serviço Prestado ago/19	Serviço Prestado set/19
Saldo Inicial	1.296.424,87	1.082.784,86	874.099,74	665.175,53	447.994,90	237.153,22
Rendimentos de Aplicações	5.833,91	4.872,53	3.933,45	2.993,29	2.015,98	1.067,19
Subtotal (Receitas)	5.833,91	4.872,53	3.933,45	2.993,29	2.015,98	1.067,19
Despesas						
Adm/Gestão	40.600,00	40.600,00	40.600,00	40.600,00	40.600,00	40.600,00
Auditoria	267,82	267,82	267,82	267,82	267,82	267,82
CETIP	2.439,60	2.439,60	2.439,60	2.439,60	2.439,60	2.439,60
SELIC	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38
CBLC	845,64	845,64	845,64	845,64	845,64	845,64
Assessoria Jurídica	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00
Ambima	-	700,00	-	700,00	-	700,00
CVM	6.616,26			6.616,26		
Despesas Cartorárias	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00
Taxa de Escrituração	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00
Consultor Imobiliário - Colliers	14.700,00	14.700,00	14.700,00	14.700,00	14.700,00	14.700,00
IPTU	118.668,22	118.668,22	118.668,22	118.668,22	118.668,22	118.668,22
Condomínio	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Subtotal (Despesas)	219.473,92	213.557,66	212.857,66	220.173,92	212.857,66	213.557,66
Saldo de Caixa Final	1.082.784,86	874.099,74	665.175,53	447.994,90	237.153,22	24.662,76



QUORUM DE APROVAÇÃO: Nos termos do Regulamento, e tendo em vista que o Fundo possui atualmente menos de 100 (cem) cotistas, as matérias dos incisos (i) e (ii) da ordem do dia dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, metade das cotas emitidas.

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

Brasília, 15 outubro de 2018.

BRB - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS ADMINISTRADORA