

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SIA CORPORATE
CNPJ/MF nº 17.311.079/0001-74

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 08 DE JANEIRO DE 2019

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 08 de janeiro de 2019, às 15:00 horas, na sede do BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., localizada em Brasília - DF, no SBS Quadra 01 Bloco E Edifício Brasília, 7º andar, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SIA CORPORATE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.311.079/0001-74 ("Administrador" e "Fundo", respectivamente).

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: A convocação foi realizada em 21 de dezembro de 2018 nos termos do Regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SIA CORPORATE (respectivamente "Regulamento" e "Fundo") e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 21 de outubro de 2008. A Assembleia teve a participação dos representantes legais da Administradora do Fundo, do Gestor do Fundo e dos cotistas representantes de **93,70%** (noventa e três vírgula setenta por cento) das cotas representativas, conforme registro no Anexo I da presente Ata.

3. MESA: Para assumir a presidência dos trabalhos foi eleita a Srta. Mayana Suellen que convidou o Sr. Marcelo Azevedo de Freitas para secretariar a reunião.

4. ORDEM DO DIA:

(i) Tendo em vista o distrato com a empresa **COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL**, escolhida pelos cotistas na AGE ocorrida em 13/03/2017, **deliberar** sobre a escolha da nova empresa para prestação dos serviços de Consultoria Imobiliária, conforme condições comerciais apresentadas no quadro abaixo e arquivos enviados na convocação:

Empresa	Prospecção	Valor Fixo	Comissão Sobre o Valor Mensal
J.Fleury	Não há	6.500,00*	8%
MyHouse Imobiliária	Não há	Não há	8%
TRK Imóveis	Não há	Não há	7%

* Valor cobrado enquanto o imóvel tiver desocupado. A medida que forem ocorrendo as locações, seu valor será reduzido proporcionalmente, no percentual correspondente à área locada.

5. DELIBERAÇÕES:

A presidente da mesa, a Srta. Mayana Suellen iniciou a assembleia explicando que, em virtude do distrato com a empresa Colliers, que não vinha apresentando um desempenho esperado, o Gestor buscou empresas com forte atuação no Distrito Federal devido às características peculiares da região onde se localiza o imóvel ativo do fundo, com a predominância de órgãos públicos federais e locais.

O representante da Gestão do Fundo, o Sr. Valdemir Alcântara, complementou que o distrato com a Colliers foi realizado de forma amigável, onde não foi pago nenhum valor, nem durante o tempo de contrato e nem multa de rescisão contratual pelo fato de a Colliers não ter realizado nenhuma negociação, não ter apresentado nenhuma proposta e nem realizou os trabalhos de divulgação. Além disso, no momento da contratação, a Colliers possuía um representante em Brasília e que, durante a vigência do contrato, essa representação foi encerrada devido aos problemas internos da empresa, comprometendo o desempenho de suas atividades para com o Fundo.

A presidente da mesa retomou a palavra mencionando que o Administrador recebeu no dia 07 de janeiro de 2019, às 15:53, menos de 24 horas antes do início da assembleia, o pedido de suspensão da assembleia do cotista REGIUS (ANEXO II) alegando que necessitava de maiores informações para avaliar as empresas apresentadas de acordo com a Resolução CMN 4.661 que dispõe sobre as diretrizes de aplicação dos recursos dos planos de entidades fechadas de previdência.

O administrador respondeu prontamente o cotista no dia 07 de janeiro de 2019 às 19:13 conforme e-mail anexo. (ANEXO III)

O Gestor fez a leitura na íntegra do e-mail da REGIUS encaminhado à BRB DTVM no dia 07 de janeiro de 2019 e citou que parte da demanda do cotista são verificadas quando da contratação, após seleção, mas deixou claro que a assembleia é soberana e que os cotistas podem decidir pela sua suspensão ou continuidade. Relatou também a preocupação com relação ao prazo de contratação da nova empresa de consultoria imobiliária no intuito de manter as atividades do fundo, buscando novas receitas oriundas do empreendimento, visto que o prêmio de locação se encerra em março de 2019.

O cotista REGIUS absteve-se de votar e consignou o seguinte:

Observações: QUESTÃO DE ORDEM

A REGIUS, por intermédio de seu representante legal, vem requerer a suspensão imediata da Assembleia Extraordinária, em razão de não ser possível opinar quanto à escolha dos proponentes para a prestação do serviço de consultoria imobiliária, considerando a falta de informações sobre a qualidade técnica e a idoneidade das empresas sugeridas, mesmo após terem sido solicitadas por correio eletrônico dirigido ao e-mail agqfundosdtvm@brb.com.br. A REGIUS e seus representantes têm o dever de exercer suas atividades com boa fé e lealdade, bem como executar com diligência a seleção, o acompanhamento e a avaliação de eventuais prestadores de serviços relacionados à gestão de ativos, nos termos dos arts. 4, incisos II, V; e 19, da Resolução CMN/4661. Ademais, o administrador e o Gestor têm o dever de prestar todas as informações necessárias para instruir os cotistas na escolha dos prestadores de serviços, conforme exposto nos itens 5.4, alíneas "g" e "i"; 5.5, incisos iv, vi, x e xi; e 10.4.9, do Regulamento do Fundo SIA CORPORATE. Assim, a manutenção desta Assembleia, com a consequente escolha de qualquer uma das preponentes, é indevida, devendo assim ser realizada a imediata suspensão desta, para que seja suprida a ausência de informações a respeito da idoneidade e qualidade técnica das empresas proponentes para a prestação de serviços de consultoria imobiliária.

O representante do cotista Regius, o Sr. Marcello Furlanetto, propôs que o mais adequado seria que as empresas enviassem previamente toda a documentação e que estimasse um prazo aos cotistas analisarem o material para depois convocar nova assembleia, pois dessa forma teriam maiores informações para a tomada de decisão.

Quanto à contratação da consultoria, a presidente informou que Resolução CMN nº 4661, que dispõe sobre as diretrizes de aplicação dos recursos garantidores dos planos administrados pelas entidades fechadas de previdência complementar (EFPC), possui normas referentes à seleção, acompanhamento e avaliação de prestadores de serviços a serem observadas pelas EFPC, como é o caso da Regius. Cotistas que não sejam EFPC não estão sujeitos a tais disposições. Dito isso, a BRB DTVM atua alinhada com as melhores práticas de mercado e da legislação em vigor. Acrescentou que, dentre as três empresas escolhidas, a empresa vencedora é obrigada a apresentar uma lista de documentos e informações, quais sejam:

1. Contrato Social e última alteração contratual;
2. Cópias dos Documentos dos responsáveis/sócios autenticadas;
3. Declaração – FGTS;
4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
5. Certidão Negativa de débito Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
6. Certidão negativa de débitos Estaduais;
7. Declaração de Parentesco (modelo BRB);
8. Declaração se emprega menor de dezoito anos (modelo BRB);
9. Apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções (modelo anexo);
10. Qualificação da equipe técnica.

A presidente da mesa complementou que a convocação atendeu todos os requisitos exigidos pela CVM e ANBIMA, que foi enviada dia 21/12/2018, respeitando o prazo mínimo de quinze dias de antecedência e não apresenta nenhum vício ou erro. Acrescentou também que a solicitação do cotista Regius é factível em virtude da norma que regulamenta a entidade, mas que essa recomendação pode prejudicar o Fundo em termo de prazo de liquidez dos ativos, cabendo aos cotistas presentes Brasal Incorporações, IPREV DF e IPMS SUZANO se manifestarem sobre o prosseguimento ou suspensão da assembleia e que as informações solicitadas pela Regius poderão ser repassadas às empresas, mas que o prazo para atendimento poderá trazer consequências ao Fundo em virtude do tempo que essa demanda levará para ser atendida, além do prazo a ser concedido aos cotistas para análise das informações levantadas. Dessa forma, foi proposto aos cotistas a escolha da empresa e que as informações levantadas pelo cotista Regius serão repassadas quando da contratação, com o intuito de ganhar tempo nesse processo.

A presidente da mesa mencionou também que o Administrador observa o disposto na regulamentação aplicável, segue o recomendado no Manual de Parcerias e Alianças que está em conformidade com o estabelecido no Código Anbima de Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, e que exige, como nos processos licitatórios, realização de consulta dos preços correntes no mercado, por meio de apresentação de no mínimo três orçamentos com o intuito de auxiliar os cotistas na escolha da empresa mais adequada ao certame. Além disso, a BRB DTVM, por fazer parte do conglomerado do BANCO DE BRASÍLIA, submete suas contratações à fiscalização da Corregedoria do DF.

Acrescentou também que os cotistas detentores de mais de 25% das cotas já haviam encaminhado a manifestação de voto aprovando a contratação da empresa TRK Imóveis e que se os cotistas titulares de percentual maior quiserem suspender a assembleia, o entendimento do Administrador é de que isso pode prejudicar o Fundo no prazo de liquidez dos ativos, em virtude da proximidade do fim do pagamento do prêmio de locação e do início da cobrança do IPTU do imóvel, cabendo aos cotistas presentes IPREV, BRASAL e IPMS SUZANO definir sobre a suspensão da assembleia ou não.

O representante do cotista IPREV-DF, o Sr. José Neto, questionou sobre o prazo necessário para apresentar as informações solicitadas e a presidente informou ser difícil precisar essa informação já que isso dependerá da disponibilidade das empresas em enviar os documentos. Segundo a presidente, o sistema DATACAD fornece dados relevantes como quantidade de funcionários, razão social, endereço, abertura da empresa, CNPJ, estabelecimentos, e filiais abertas ou fechadas. Tais informações prévias serão providenciadas juntamente com os 10 itens já mencionados.

Foi sugerido que, diante da aprovação de mais de 25% dos cotistas sobre a contratação da empresa TRK, a referida empresa fosse escolhida e que a documentação seja a ela solicitada, inclusive aqueles documentos e informações solicitados pelo REGIUS. Caso a empresa apresente alguma restrição, será convocada uma nova assembleia.

O representante do cotista IPREV-DF não se opôs a contratação da TRK, desde que apresente aos cotistas esse rol de documentação levantado pela REGIUS por questão de diligência e questionou a inércia do Fundo diante da inércia da Colliers, o que teria resultado em prazo tão exíguo para escolher um novo consultor imobiliário. O referido cotista enfatizou que deve haver foco na diligência e relembrou a contratação anterior de uma empresa de grande porte sem experiência local (Colliers), que ocupou a função durante 10 meses sem celebrar nenhum contrato de aluguel.

A presidente da mesa informou que a rescisão do contrato com a Colliers sem ônus para o Fundo demandou o envio de notificações e que é um processo burocrático, demandando bastante tempo para a conclusão dessa etapa.

O Sr. Marcelo, representante da administração da BRB DTVM, esclareceu que, mesmo diante da inércia da Colliers, tanto o Gestor quanto o administrador trabalharam de forma autônoma em busca de locatários, por meio de participação de processos licitatórios em órgãos como o Departamento Nacional de Produção Mineral, Polícia Rodoviária Federal, dentre outros, tendo, inclusive, sido realizados inúmeros contatos com os corretores locais da Brasal e, mesmo sabendo que a Colliers estava em fase de instalação de nova filial local, o Administrador e Gestor não pouparam esforços para prospectar clientes e que estavam bastante desconfortáveis com a atuação deficiente da Colliers.

O representante do cotista IPMS Suzano, o Sr. Marcos Suzuki, sugeriu que fosse negociado com as empresas um prazo para a apresentação da documentação. A presidente sugeriu que a contratação da empresa escolhida fique condicionada ao envio dos documentos e avaliação pelos cotistas.

O representante do cotista REGIUS argumentou que a contratação da empresa antes da apresentação dos documentos pode resultar em perda de tempo, pois se a documentação não for apresentada, o processo terá de ser reiniciado. Além disso, ele expôs a posição específica da REGIUS em razão das normas de conformidade a ela aplicáveis, que exigem a análise prévia à tomada da decisão, sob pena de responder perante seu órgão regulador (PREVIC). Nesse sentido, se os demais cotistas decidirem contratar uma das empresas sem a análise prévia da documentação, a REGIUS será obrigada a votar contra a contratação.

A representante da Brasal Incorporações, Sra. Vanessa Moraes, propôs aos cotistas presentes solicitar a documentação demandada pela Regius a todas as três empresas que apresentaram proposta, mas já definir uma empresa caso a documentação esteja satisfatória e que, em nome da Brasal, a escolha seria a empresa TRK Imóveis.

Como sugestão para o impasse, a presidente da mesa propôs que a assembleia decidisse pela contratação de uma das empresas condicionada à inexistência de ressalvas nos documentos a serem apresentados e, caso fosse encontrada alguma ressalva, seria realizada uma nova assembleia, havendo economia de tempo pois as demais empresas já terão apresentado a documentação.

A representante da Brasal Incorporações alegou que, apesar de ser uma empresa privada não sujeita à legislação específica aplicável à REGIUS, entende a situação da REGIUS e não quer

colocar nenhum dos cotistas em uma situação comprometedoras junto aos respectivos órgãos reguladores.

A presidente da mesa frisou que o caso do cotista REGIUS é bem específico, uma vez que a Resolução CMN/4661 trata da contratação do gestor dos recursos da EFCP, sendo que este caso específico trata da contratação de um consultor imobiliário de um ativo do Fundo, consultor esse supervisionado pelo gestor. Em suma, a situação seria defensável perante a PREVIC. De qualquer modo, a presidente da mesa informou entender a preocupação da REGIUS.

O representante do cotista REGIUS retomou a palavra e agradeceu a todos pela convergência do entendimento de sua situação em particular e voltou a propor que a assembleia fosse suspensa por 15 dias e que fosse concedido prazo de uma semana para as empresas apresentarem a documentação, de forma que os cotistas teriam uma semana para analisar a documentação e decidir. A REGIUS informou que, não sendo acatada a sugestão, ela terá de se abster do voto.

A presidente da mesa colocou em votação a suspensão ou a continuidade da assembleia, neste caso com a decisão condicionada à posterior apresentação da documentação das três empresas.

O representante do cotista IPMS SUZANO optou pela abstenção do voto.

A representante do cotista Brasal Incorporações optou pela escolha da empresa TRK Imóveis com a condicionante de que seja apresentada documentação para melhor avaliação das empresas e que o prazo de contratação deve estar atrelado ao desempenho da empresa selecionada.

O representante do cotista IPREV-DF optou pela escolha da empresa TRK Imóveis com a condicionante de que a empresa apresente mais informações e documentações para fins de atendimento às Resoluções CMN/4661 e 3922 (maior diligência) e, caso a documentação não seja satisfatória, deverá ser realizada nova convocação para a escolha entre as empresas J. Fleury e My House.

A representante do cotista Brasal Incorporações sugeriu que na próxima contratação houvesse uma previsão contratual que permitisse uma rescisão de forma menos burocrática e menos morosa para que, caso a empresa selecionada não esteja desempenhando suas atividades a contento, a rescisão seja realizada de imediato.

A pauta foi deliberada da seguinte forma:

- (i) *Restou aprovada por **52,96%** (cinquenta e dois vírgula noventa e seis por cento) dos votos presentes na AGE, os quais correspondem a 49,62% (quarenta e nove vírgula sessenta e dois por cento) das cotas emitidas, a escolha da empresa **TRK Imóveis** para prestação dos serviços de Consultoria Imobiliária, condicionada à apresentação e conformidade da documentação solicitada pela REGIUS e pela BRB DTVM a ser disponibilizada no site do administrador em até 40 dias, a contar da data desta assembleia.*

Após encerrada a apresentação do Gestor, o Administrador questionou aos cotistas se ainda existia qualquer dúvida em relação ao conteúdo da assembleia, sendo que todos os cotistas presentes se deram por satisfeitos com os esclarecimentos prestados.

6. AUTORIZAÇÃO: A presente Assembleia Geral de cotistas autoriza, ainda, o Administrador a proceder todos os atos necessários à formalização dos instrumentos mencionados na presente ata, bem como a adotar, junto aos órgãos governamentais e entidades privadas, as providências que se fizerem necessárias à efetivação das medidas aprovadas nesta Assembleia, em especial, o registro desta Ata junto ao competente Cartório de Títulos e Documentos desta capital, bem como, junto à Comissão de Valores Mobiliários.

7. ENCERRAMENTO: O Presidente da Mesa franqueou a palavra aos demais presentes e, nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, lavrando-se a presente Ata.

Mayana Suellen Magalhães de Pinho
Presidente

Marcelo Azevedo de Freitas
Secretário