

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO -  
FII SIA CORPORATE**

**CNPJ 17.311.079/0001-74**

**(Administrado pela BRB - Distribuidora de Títulos e  
Valores Mobiliários S.A. CNPJ 33.850.686/0001-69)**

**Relatório dos auditores independentes**

**Demonstrações contábeis**

**Em 31 de dezembro de 2019**

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO - FII SIA CORPORATE**  
(Administrado pela BRB - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Demonstrações contábeis**  
**Em 31 de dezembro de 2019**

**Conteúdo**

**Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis**

**Balancos patrimoniais**

**Demonstrações do resultado**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

**Demonstrações dos fluxos de caixa**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Cotistas do  
**Fundo de Investimento em Imobiliário - FII SIA Corporate**  
(Administrado pela BRB - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
Brasília - DF

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Fundo de Investimento em Imobiliário - FII SIA CORPORATE (“Fundo”)** administrado pela BRB - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento em Imobiliário - FII SIA CORPORATE** em 31 de dezembro de 2019 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos regidos pela Instrução CVM nº 472.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis do Fundo, como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

## **Mensuração do valor justo do empreendimento Praça Capital/SIA Corporate**

Em 31 de dezembro de 2019, o Fundo possuía 92% de seu patrimônio líquido representado pelo investimento no empreendimento imobiliário denominado “Praça Capital/SIA Corporate” que, em 31 de dezembro de 2019, era avaliado em R\$ monta em R\$ 73.500 mil. Considerando que esse tipo de investimento não possui valor de mercado em fontes objetivas e observáveis, o seu valor justo foi mensurado por meio de modelo de precificação (laudo de avaliação), elaborado por empresa especializada, que utilizou técnicas de avaliação que incluem premissas complexas e julgamentos significativos. A utilização de diferentes técnicas de valorização e premissas podem resultar em estimativas de valor de mercado significativamente diferentes. Desta forma consideramos a mensuração do valor de justo desse investimento como um dos principais assuntos de auditoria.

## **Resposta da auditoria ao assunto**

Com o auxílio dos nossos especialistas em técnicas de avaliação de modelos de precificação, avaliamos a razoabilidade das premissas, dos dados, dos parâmetros e das informações utilizadas na determinação dos fluxos de caixa referentes aos contratos de aluguéis projetados no laudo de avaliação. Por meio de visitas ao local do Empreendimento, avaliamos ainda informações complementares, tais como, as condições em que se encontrava o Empreendimento (rede de água, energia elétrica, iluminação pública), área privativa avaliada e localização. Inspecionamos a documentação legal do imóvel como a escritura pública e certidão de ônus. Analisamos também se as divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis, descritas na Nota Explicativa nº 05, estão de acordo com as regras aplicáveis. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que a carteira do Fundo está adequadamente apresentada em 31 de dezembro de 2019.

## **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundos de investimento regidos pela Instrução CVM nº 472, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Brasília, 13 de abril de 2020.

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO - FII SIA CORPORATE**

CNPJ: 17.311.079/0001-74

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 33.850.686/0001-69

<b>BALANÇO PATRIMONIAL</b>				
<b>Em 31 de dezembro de 2019 e 2018</b>				
<b>(Em milhares de reais)</b>				
	<b>31.12.2019</b>		<b>31.12.2018</b>	
<b>ATIVO</b>	<b>79.962</b>	<b>PL%</b>	<b>88.041</b>	<b>PL%</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>10</b>	<b>0%</b>	<b>12</b>	<b>0%</b>
DEPÓSITOS BANCARIOS	10		12	
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b>	<b>79.951</b>	<b>100%</b>	<b>87.917</b>	<b>101%</b>
COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO	6.451		3.763	
COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	6.451	8%	3.763	4%
<b>PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO</b>	<b>73.500</b>		<b>84.154</b>	
IMÓVEIS	73.500	92%	84.154	96%
<b>OUTROS CREDITOS</b>	<b>-</b>		<b>112</b>	
DIVERSOS	-		112	
PRÊMIO DE LOCAÇÃO	-	0%	112	0%
<b>OUTROS VALORES E BENS</b>	<b>1</b>		<b>-</b>	
DESPESAS ANTECIPADAS	1	0%	-	0%
<b>TOTAL GERAL DO ATIVO</b>	<b>79.962</b>	<b>100%</b>	<b>88.041</b>	<b>101%</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>64</b>	<b>0%</b>	<b>589</b>	<b>1%</b>
PROVISAO P/PAG A EFETUAR	26	0%	3	0%
OUTRAS DESP ADMINISTRATIVAS	26	0%	3	0%
OUTROS PAGAMENTOS	-	0%	-	0%
VALORES A PAGAR ADMINISTRADORA	38	0%	38	0%
TAXA DE ADMINISTRACAO	38	0%	38	0%
PRÊMIO DE LOCAÇÃO	-	0%	548	1%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>79.898</b>	<b>100%</b>	<b>87.452</b>	<b>100%</b>
CAPITAL SOCIAL	144.965		144.973	
COTAS DE INVESTIMENTO	144.965		144.973	
PREJUÍZO ACUMULADO	(65.067)		(57.521)	
<b>TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>79.962</b>	<b>100%</b>	<b>88.041</b>	<b>101%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE**

CNPJ: 17.311.079/0001-74

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 33.850.686/0001-69

<b>Demonstração do Resultado</b>		
<b>Em 31 de dezembro de 2019 e 2018</b>		
<i>(Em milhares de Reais)</i>		
<b>Composição do resultado do período</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Propriedades para Investimento</b>	<b>(7.293)</b>	<b>(9.413)</b>
Resultado com Locação	3.483	2.504
Despesas com ITBI	-	(897)
Ajuste ao Valor Justo	(10.654)	(11.020)
Demais Receitas/Despesas	(122)	-
<b>Renda de títulos de renda fixa e outras TVM</b>	<b>281</b>	<b>171</b>
Valorização/desvalorização a preço de mercado	-	-
Resultado nas negociações	281	171
<b>Demais Despesas</b>	<b>(542)</b>	<b>(612)</b>
Remuneração da Administração	(454)	(481)
Auditoria e custódia	(31)	(31)
Taxa de fiscalização	(34)	(33)
Consultoria/Assessoria jurídica	(20)	(23)
Consultoria/Assessoria técnica	-	(10)
Emolumentos judiciais e cartorários	(1)	(30)
Outras despesas	(2)	(4)
<b>Prejuízo líquido do período</b>	<b>(7.554)</b>	<b>(9.854)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido</b>			
<b>Em 31 de dezembro de 2019 e 2018</b>			
<i>(Em milhares de Reais)</i>			
	<b>Cotas de investimentos integralizadas</b>	<b>Prejuízo Acumulado</b>	<b>Total</b>
<b>Patrimônio Líquido em 31.12.2018</b>	<b>144.973</b>	<b>(57.521)</b>	<b>87.452</b>
Lucro/Prejuízo do Período	(8)	(7.546)	(7.554)
<b>Patrimônio Líquido em 31.12.2019</b>	<b>144.965</b>	<b>(65.067)</b>	<b>79.898</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
CNPJ: 33.850.686/0001-69

<b>Demonstração dos Fluxos de Caixa</b>		
<b>Em 31 de dezembro de 2019 e 2018</b>		
<b>Método Direto</b>		
<i>(Em milhares de Reais)</i>		
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Aplicação/Resgate Cotas Fundo de Investimento	(2.407)	1.867
Aplicação/Resgate Títulos públicos	-	-
Pagamento de despesas com taxa de administração	(454)	(485)
Pagamento/Ressarcimento Tributos - IR	53	(483)
Pagamento despesa com ITBI	-	(4.187)
Pagamento despesas cartorárias	(1)	(30)
Pagamento despesas taxa de fiscalização	(34)	(24)
Pagamento despesas serviços advocatícios	(20)	(23)
Pagamento Despesa com Condomínio	(144)	-
Pagamento Despesa com IPTU	(555)	-
Pagamento despesa Cetip	(28)	(26)
Pagamento Avaliação/Vistoria imobiliária	-	(31)
Pagamento de despesas com prestadores de serviços	(3)	(3)
Outras despesas administrativas	(4)	(15)
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<b>(3.597)</b>	<b>(3.440)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>	<b>3.595</b>	<b>3.437</b>
Receita Prêmio locação	3.595	13.439
Despesa Prêmio locação	-	(10.002)
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>	<b>3.595</b>	<b>3.437</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do período</b>	<b>12</b>	<b>15</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do período</b>	<b>10</b>	<b>12</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE**

CNPJ: 17.311.079/0001-74

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**31 de dezembro de 2019 e 2018**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### **Nota 1 Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Sia Corporate ("Fundo") foi constituído em 12 de novembro de 2012, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, e é regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis. Iniciou suas atividades em 26 de fevereiro de 2014, com o encerramento da 1ª oferta, e é destinado a investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 539/13.

O Fundo tem como objetivo a aquisição e exploração, mediante o arrendamento ou a locação, dos Ativos Alvo do Empreendimento.

O Empreendimento é objeto de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, e o seu memorial de incorporação tem o registro nas matrículas 81661, 81662, 81663, 81664, 81665, 81666, 81667, 81668, 81669, 81670, 81671, 81672, 81673, 81674, 81675, 81676, 81677, 81678, 81679, 81680, 81681, 81682 do Empreendimento. A incorporação do Empreendimento foi submetida ao regime de afetação, nos termos da Lei nº 10.931/04, pelo qual o terreno e as cessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A performance dos investimentos do Fundo está sujeita aos riscos inerentes aos Contratos de Locação dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e à demanda por sua locação e hipótese de vacância, bem como a outros fatores de riscos, apontados na Nota 6. O Gestor e/ou o Administrador não poderão ser responsabilizados por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos inerentes ao empreendimento e/ou vacância dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

#### **Nota 2 Elaboração das demonstrações financeiras**

a) Foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI) e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), principalmente das Instruções Normativas n.º 472/2008 e n.º 516/2011, artigo 23.

b) Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

## FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE

CNPJ: 17.311.079/0001-74

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) As presentes Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão pela BRB-DTVM em 13 de abril de 2020.

#### **Nota 3** Descrição das principais práticas contábeis

##### **a) Apropriação de receitas e despesas**

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

##### **b) Mensuração dos ativos financeiro**

Os ativos financeiros são registrados ao valor da transação inicial. Posteriormente, são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados em uma alienação. O “valor justo” é o preço que seria pago pelo ativo no mercado.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados é baseado nos preços de mercado, os que não são negociados em mercados são determinados mediante o uso de técnica de avaliação.

##### **c) Reconhecimento de variações de valor justo**

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros, são reconhecidos no resultado.

#### **Nota 4** Instrumentos financeiros de natureza não imobiliária

##### a) Cotas de fundos de investimento

Cotas de Fundo de Renda Fixa	31.12.2019	31.12.2018
BRB Zeragem	6.451	3.763

#### **Nota 5** Instrumentos financeiros de natureza mobiliária

##### a) Investimento imobiliário

Investimento	31.12.2019	31.12.2018
Imóveis - SIA	73.500	84.154

##### b) Relação dos imóveis:

Imóvel: Praça Capital

Matrículas: 81 661 a 81682.

Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

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

Área de terreno: 32.000,00 m<sup>2</sup>

## FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE

CNPJ: 17.311.079/0001-74

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**31 de dezembro de 2019 e 2018**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Área Privativa em Avaliação: 11.179,13 m<sup>2</sup>

Estágio: O imóvel encontra-se com habite-se emitido em 12.03.2018, conforme Fato relevante publicado, com as unidades com 100% de vacância.

Valor do imóvel em 31/12/2019: R\$ 73.500

d) Métodos para determinação do valor justo e Avaliação do valor recuperável dos ativos

Foi contratada em janeiro de 2020 a JLL Corretagem Transações Imobiliárias Ltda. ("JLL") para realizar a avaliação dos imóveis. No laudo de avaliação, disponibilizado em 19.02.2019, a contratada apurou como valor de mercado para locação e para venda os montantes de R\$ 40,00/m<sup>2</sup> privativo/mês e R\$ 73.500, respectivamente, já o prazo de absorção do empreendimento caiu para 6 meses e o período dos contratos de locação permaneceu em 5 anos com aumento da probabilidade de renovação de 75%. Por fim, a taxa de desconto real foi de 8,5% ao ano que, segundo a JLL, está diretamente ligada aos desdobramentos político-econômicos no curto/médio prazo, ao crescimento da economia e aumento da confiança de investidores e consumidores. No entanto, é possível notar sinais de recuperação, nos principais mercados, com taxa de juros e inflação mais baixos.

Para avaliação do preço justo e estimativa de valor recuperável da propriedade, a JLL utilizou os métodos de avaliação conhecidos como "Comparativo de Dados de Mercado", para determinar o valor de locação dos imóveis, e "de Capitalização da Renda", por Fluxo de Caixa Descontado, para mensurar o valor de mercado para venda do imóvel.

Comparando com o último exercício, o valor do ativo teve redução de mais de 12% conforme Fato Relevante publicado em 02.03.2020.

d) Movimentação do saldo contábil do investimento

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Saldo Anterior</b>	<b>84.154</b>	<b>95.174</b>
Avaliação ao valor justo	(10.654)	(11.020)
<b>Saldo Final</b>	<b>73.500</b>	<b>84.154</b>

#### **Nota 6 Gerenciamento de riscos**

##### 1. Fatores de risco

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada no Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas, ou seja, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido. Os riscos descritos não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios,

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE**

CNPJ: 17.311.079/0001-74

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**31 de dezembro de 2019 e 2018**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador e do Gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

#### 1.2. Riscos Associados ao Setor Imobiliário

a) Risco de exposição associado à locação, arrendamento e venda de imóveis.

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário também pode prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Ativos Alvo que integram o seu patrimônio. Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, *shopping centers*, galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Os investimentos nos ativos imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há segurança quanto ao desempenho desse setor e também não certeza de que o desempenho de cada um dos ativos imobiliários siga o desempenho médio desse setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho dos ativos imobiliários acompanhe a atuação das demais empresas do seu setor, não há garantia de que o Fundo e os seus cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

b) Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Ativos Alvo.

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Ativos Alvo não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das Cotas do Fundo poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Alvo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE**

CNPJ: 17.311.079/0001-74

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**31 de dezembro de 2019 e 2018**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Alvo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

c) Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos Ativos Alvo, o que poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos.

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os Ativos Alvo poderá impactar a capacidade do Fundo em locar ou de renovar a locação de espaços dos Ativos Alvo em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

d) Risco de sujeição dos Ativos Alvo a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário.

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (a) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (b) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (c) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (d) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida retomar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor de aluguel dos Ativos Alvo.

e) Depreciação do investimento.

Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras de construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE**

CNPJ: 17.311.079/0001-74

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**31 de dezembro de 2019 e 2018**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### f) Taxa de Ocupação Imobiliária.

A retração do crescimento econômico pode ocasionar redução na ocupação dos imóveis. A redução da taxa de ocupação pode não só reduzir a receita de um fundo de investimento pela vacância de seus imóveis, mas também gerar redução nos valores dos aluguéis. Sendo assim, o empreendimento pode não vir a obter o sucesso pretendido, prejudicando o plano de rentabilidade estimado.

#### 1.3 Riscos Relacionados ao Investimento em FII

##### a) Riscos relacionados à liquidez.

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo este objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

##### b) Riscos relativos à rentabilidade do investimento.

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes do beneficiamento e da alienação dos Ativos Alvo.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores recebidos pelo Fundo, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em Ativos de Renda Fixa.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE**

CNPJ: 17.311.079/0001-74

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**31 de dezembro de 2019 e 2018**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### b.1) Risco de despesas extraordinárias

Durante o prazo de duração do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no Fundo, caso a assembleia geral assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

#### c) Risco relativo à concentração e pulverização.

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

#### d) Risco de diluição.

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

#### e) Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, do(s) ativo(s) imobiliário(s) de propriedade direta ou indireta do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

## 2. Gestão dos Riscos

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada no Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos acima não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador e do Gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento. No entanto o Administrador conta com gerenciamento de riscos atuantes pertencentes ao Conglomerado BRB.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE**

CNPJ: 17.311.079/0001-74

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**31 de dezembro de 2019 e 2018**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### 3. Riscos Adicionais

a) Não existência de garantia de eliminação de riscos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

b) Não existência de garantia de eliminação de riscos –

A concretização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão ocasionar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. embora a administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

c) Outros riscos exógenos ao controle da administradora e gestor

O Fundo ainda poderá estar sujeito a outros riscos ocorridos de motivos alheios ou exógenos ao controle da administradora e gestor, tais como moratória, modificação nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças atribuídas aos ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, os quais, caso estabilizados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas cotas.

#### **Nota 7 Emissões e resgates de cotas**

Emissão - Por proposta do Administrador, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas, observado o regime da Instrução CVM nº 400 ou Instrução CVM nº 476, sempre que a distribuição de cotas anterior esteja totalmente subscrita ou cancelada, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, com o fim de captar recursos para a aquisição de novos ativos para o patrimônio do Fundo.

Resgate – De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas. Observadas as disposições constantes no Regulamento do Fundo, as cotas poderão ser admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de balcão administrado pela BM&FBovespa e ou mercado de balcão organizado administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo certo que as cotas do Fundo não poderão ser negociadas no mercado



## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE**

CNPJ: 17.311.079/0001-74

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**31 de dezembro de 2019 e 2018**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

secundário fora de ambiente de sistema de registro de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou CVM.

Não houve emissão e/ou amortização de cotas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

#### **Nota 8 Serviços de custódia e controladoria**

Os serviços de controladoria e custódia são prestados pelo Administradora, BRB-Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de instituição legalmente habilitada para a prestação de tais serviços, na forma da regulamentação aplicável.

As operações com títulos públicos federais são custodiadas no SELIC e as cotas dos fundos de investimento estão custodiadas na CETIP.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, foi pago a título de taxa de custódia CETIP o montante de R\$ 28 (R\$ 27 em 2018).

#### **Nota 9 Remuneração da administradora**

A Taxa de Administração do Fundo é o valor equivalente a 0,50% ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo, com remuneração mínima mensal de R\$ 27, ou seja, das 02 (duas) aquela que for maior, corrigida anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) ("Taxa de Administração").

Não há cobrança de taxa de ingresso ou de saída.

No exercício, foi apurada a importância de R\$ 454 (R\$ 481 em 2018) a título de despesa com taxa de administração.

#### **Nota 10 Política de distribuição de resultados**

a) A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada anualmente, em até 4 meses após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social, apurados em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516.

b) 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

## **FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE**

CNPJ: 17.311.079/0001-74

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**31 de dezembro de 2019 e 2018**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

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.

#### **Nota 11 Alterações no regulamento**

Não ocorreram alterações no regulamento do Fundo no período.

#### **Nota 12 Divulgação de informações**

A Administradora obriga-se a divulgar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (a) Mensalmente, o Informe Mensal, previsto no Anexo 39-I da Instrução CVM n.º 472/08;
- (b) Trimestralmente, o Informe Trimestral, cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM n.º 472/08
- (c) Anualmente:
  - (i) Demonstrações financeiras;
  - (ii) Relatório do auditor independente; e
  - (iii) Informe Anual, cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

A publicação das informações acima será feita na página do Administrador na rede mundial de computadores (<http://www.brb.com.br>) e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como será enviada, de forma simultânea, à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação e à CVM, através do sistema de informações da CVM, disponível na sua rede mundial de computadores.

#### **Nota 13 Legislação tributária**

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

#### **Nota 14 Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

Em atendimento às Instruções n.º 472/2008 e n.º 516/2011, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a Administradora não contratou nem teve serviços prestados pelo auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis relacionados aos fundos de investimento administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de

## FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE

CNPJ: 17.311.079/0001-74

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

acordo com os critérios internacionalmente aceitos, tal como o fato de que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi pago a título de despesa com auditoria o montante de R\$ 3 (R\$ 3 em 2018).

#### Nota 15 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais envolvendo a Administradora a respeito do Fundo.

#### Nota 16 Partes relacionadas

No exercício não foram efetuadas transações com a Administradora ou partes a ela relacionadas.

#### Nota 17 Informações adicionais

O Fundo é administrado pela BRB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, tendo como diretor responsável pelo Fundo a Sra. Kátia do Carmo Peixoto de Queiroz e a responsabilidade pela contabilidade do Fundo é da Sra. Eveline Duarte Calcado, inscrita no CRC DF 027032/O-2.

#### Nota 18 Rentabilidade e evolução da cota

Data	Valor da Cota R\$	Rentabilidade em %				Patrimônio Médio Mensal
		Fundo		CDI		
		Mensal	Acumulada (*)	Mensal	Acumulada (*)	
31/12/2018	61,166481	-	-	-	-	95.951
31/01/2019	62,014396	1,39%	1,39%	0,54%	0,54%	88.396
28/02/2019	62,659478	1,04%	2,44%	0,49%	1,04%	89.199
29/03/2019	63,545937	1,41%	3,89%	0,47%	1,51%	90.527
30/04/2019	63,534799	-0,02%	3,87%	0,52%	2,04%	90.847
31/05/2019	63,522555	-0,02%	3,85%	0,54%	2,59%	90.830
28/06/2019	63,535169	0,02%	3,87%	0,47%	3,07%	90.807
31/07/2019	63,494447	-0,06%	3,81%	0,57%	3,66%	90.808
30/08/2019	63,466025	-0,04%	3,76%	0,50%	4,18%	90.760
30/09/2019	63,438711	-0,04%	3,71%	0,46%	4,66%	90.715
31/10/2019	63,406608	-0,05%	3,66%	0,48%	5,16%	90.677
29/11/2019	63,372695	-0,05%	3,61%	0,38%	5,56%	90.630
31/12/2019 (**)	55,882857	-11,81%	-8,64%	0,37%	5,96%	90.577

(\*) percentual acumulado desde a data de 01/01/2019 até a data de 31/12/2019

(\*\*) o valor da cota ajustada em decorrência da reavaliação do valor recuperável do ativo, o que representa uma variação negativa de, aproximadamente, 11,81% no valor patrimonial da cota do Fundo (Vide Nota 19).

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

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
CNPJ: 33.850.686/0001-69

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**31 de dezembro de 2019 e 2018**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

<b>Patrimônio Médio do Fundo Anual</b>	
Patrimônio líquido médio do fundo de 01/01/2018 a 31/12/2018	97.016
Patrimônio líquido médio do fundo de 01/01/2019 a 31/12/2019	90.398

A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação junto à B3 – Bolsa, Brasil Balcão, sob o código de negociação BRSAICCTF009 e no exercício foi observado o valor de cota (último dia de negociação do mês) conforme demonstrado na tabela acima.

**Nota 19** **Eventos Subsequentes**

a) Novo laudo de avaliação dos ativos do Fundo

No último trimestre de 2019, foi contratada empresa especializada para realizar a avaliação dos imóveis que compõem a carteira do Fundo, com o objetivo de determinar seus valores de mercado para venda e locação.

Porém, devido a questionamentos sobre as amostras utilizadas, foram apresentadas duas avaliações com valores muito divergentes.

Assim, visando as melhores práticas, cuidar dos interesses dos cotistas e evitar qualquer tipo de transferências de riqueza, a Administradora decidiu contratar outra avaliação para que obtivesse certeza do real montante do bem.

Diante do fim do exercício social de 2019, a BRB DTVM emitiu Comunicado ao Mercado, em 31.12.2019, informando que a contratada apresentou avaliação com valores divergentes dos praticados na região em que se situa o imóvel e, por considerar que o laudo apresentado não se enquadrava no conceito de valor justo, manteria o valor do ativo no exercício de 2019 e que já estava em andamento a contratação de nova empresa para a precificação do ativo.

Em 30.01.2020, a BRB DTVM contratou a empresa JLL Corretagem Transações Imobiliárias Ltda. ("JLL"), que realizou a avaliação imobiliária do empreendimento, conforme descrito no item c da Nota 5.

O novo laudo, emitido em 19.02.2019, culminou numa avaliação ao valor justo dos imóveis do Fundo no montante de R\$ 73.500, gerando uma variação de R\$ 10.654, a qual foi refletida nessas demonstrações contábeis.

## FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO – FII SIA CORPORATE

CNPJ: 17.311.079/0001-74

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 33.850.686/0001-69

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**31 de dezembro de 2019 e 2018**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Quadro resumo dos reflexos dos ajustes:

Descrição	Em 31.12.2019 (carteira)	Perda	Novo valor para 31.12.2019
Valor do imóvel	84.154	(10.654)	73.500
Valor do PL	90.552	(10.654)	79.898
Valor da cota	63,334561095	7,451704506	55,882856589

b) Risco do Covid-19

Até 31 de dezembro de 2019, a Organização Mundial de Saúde (OMS) havia reportado quantidade limitada de casos de contaminação por vírus ainda desconhecido. Posteriormente, em janeiro de 2020, verificou-se a ocorrência de transmissão do vírus entre humanos, em diversos territórios e denominou essa doença como COVID-19. Em 11 de março de 2020, a OMS declarou a disseminação da doença causada pelo Covid-19 como uma pandemia, devido à rápida disseminação do vírus, sua transmissão sustentada entre humanos e seu alcance global.

Os efeitos econômicos sobre a economia global são inevitáveis, devendo provocar uma desaceleração nas diversas economias do mundo. Como sempre, os investidores antecipam esses efeitos econômicos nos preços dos ativos financeiros, repercutindo em perda de valor dos mais variados ativos financeiros (Bolsa, Juros, Moedas, Crédito Privado, etc).

Obviamente, o reflexo desse cenário também trará resultados adversos para a cota dos perfis de investimento e, conseqüentemente, para a reserva dos cotistas. Os perfis de investimento devem performar de forma proporcional ao seu nível de risco.

A Administradora BRB DTVM tem acompanhado atentamente os impactos do COVID-19 nos mercados de capitais mundiais e, em especial, no mercado brasileiro. Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais os fundos de investimento estão expostos, foram avaliados os possíveis eventos econômicos que pudessem impactá-los, tais como os relacionados às estimativas contábeis e mensuração dos seus ativos e passivos. Apesar de não existir resultado conclusivo sobre o potencial impacto do Covid-19 no ambiente econômico, inclusive pelo dinamismo da evolução dessa pandemia, não foram observados, até o presente momento, impactos que pudessem alterar o valor dos seus ativos e passivos apresentados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

---

**Katia do Carmo Peixoto de Queiroz**  
Diretora de Administração de Recursos  
de Terceiros

---

**Eveline Duarte Calçado**  
Contador CRC/DF N.º 027032/O-2  
CPF:007.324.131-84