

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

- 1.** Data, Hora e Local: Conforme os termos da convocação, a Assembleia Geral Extraordinária foi realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, realizada dia 17 de abril de 2025, às 10h, na sede social da Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.311.079/0001-74 ("Fundo"), administrado pela BRB - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob nº 33.850.686/0001-69, no ST SAUN Quadra 5 Lote C, Bloco C, 2º andar, Brasília/DF, para apresentar a proposta de possível locador das salas.
- 2.** Convocação e Presença: Convocação realizada mediante envio de mensagem eletrônica, a cada um dos cotistas, em 03 de abril de 2025. Foi possibilitado aos cotistas participar exclusivamente por meio de videoconferência.
- 3.** Mesa: Para assumir a presidência dos trabalhos, fora eleito o Sr. Jared Capanema Jorge, representante da Administradora, que convidou o Sr. Marcelo Gonçalves Torres para secretariar a reunião.

Considerando que:

(i) Está em negociação a locação de 7 unidades do Bloco II do Praça Capital pela BRB Serviços, subsidiária integral do BRB S/A. O fluxo de caixa estimado na efetivação da locação das unidades é de aproximadamente R\$1.9 Milhão por ano, considerando aluguel, condomínio e IPTU correspondentes.

(ii) O Fundo possui, em caixa disponível, R\$1.1 Milhão para arcar com as despesas correntes do Fundo;

(iii) O Fundo tem 2 unidades locadas no empreendimento, de um total de 22 unidades;

Deliberar sobre:

(i) Aprovação da continuidade de negociação da locação, pela BRB Serviços, de 7 unidades do imóvel ativo do Fundo, considerando que compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas (AGC) deliberar sobre atos de conflito de interesse, como a locação de imóveis do fundo para pessoas ligadas ao gestor e/ou ao administrador, conforme instrução CVM 175/2022. Quanto aos termos da proposta, ressaltamos que haverá uma nova convocação no futuro para deliberar sobre o assunto.

(ii) Aprovar aporte, no caso de aprovação do item anterior e posterior formalização da proposta de locação conforme item (i), no valor orçado de até R\$2.5 Milhões de reais para reforma de 7 unidades com objetivo de viabilizar a locação dessas unidades de propriedade do Fundo à BRB Serviços. O(s) orçamento(s) será(ão) apresentado(s) na data da AGE aos cotistas.

- 4.** CONSIDERAÇÕES: Após o início da Assembleia, foram apresentados todos os pontos relacionados às propostas iniciais com o potencial locatário das unidades. Foi informado que, caso necessário, um aporte por parte dos cotistas estaria vinculado à efetivação do contrato de locação das unidades. Também foi destacada a valorização das unidades após a reforma, assim como a possibilidade de ocupação contínua ao longo dos próximos anos, o que contribuiria para a redução das despesas arcadas pelo fundo (IPTU e condomínio) e aumento da receita oriunda dos aluguéis das unidades.

- 4.1 Foi apresentada a carteira e discutido o fluxo de caixa do Fundo com receitas e despesas estimadas até 2026, avaliando o impacto da assinatura do contrato em discussão, das 7 unidades do ativo, caso venha a prosperar.
- 4.2 Dentre os orçamentos apresentados, após consulta a 6 empresas que já têm histórico de obras realizadas junto ao BRB S/A, o de menor preço foi em torno de R\$2.450.000,00, valor que foi considerado dentro das expectativas dos participantes.
- 4.3 Entre os cotistas participantes da Assembleia, manifestaram-se favoravelmente à continuidade das negociações: IPREV-DF, IGEPREV-TO, PREVIDÊNCIA BRB, Brasal e o Fundo de Investimento BRB CRÉDITO CORPORATIVO. O cotista IPÊ PREV participou da reunião apenas como ouvinte por não ter o representante.
- 4.4 Ficou acordado após essa deliberação entre os participantes que será convocada nova AGE para tratar do assunto quando houver evolução nas negociações para discussão dos termos da proposta enviada pelo cliente para deliberação sobre a formalização do aporte, caso seja aprovado. Essa deliberação deverá tramitar ainda na governança interna de cada cotista, uma vez que são RPPS, EFPC e Fundos de investimento em sua grande maioria.
- 4.5 Foi sugerida pela Administradora consulta à B3 para avaliação da conformidade quanto à forma do aporte, caso venha a ocorrer.

5. Encerramento: Encerrados os trabalhos, inexistindo qualquer outra manifestação, lavrou-se a presente ata.

Jared Capanema Jorge
Presidente

Marcelo Gonçalves Torres
Secretário