

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII SIA CORPORATE	CNPJ do Fundo:	17.311.079/0001-74
Data de Funcionamento:	19/03/2014	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:	BRSAICCTF009	Quantidade de cotas emitidas:	1.429.740,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Desenvolvimento para Renda Segmento de Atuação: Lajes Corporativas Tipo de Gestão: Passiva	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRB DTVM SA	CNPJ do Administrador:	33.850.686/0001-69
Endereço:	Centro Empresarial CNC - ST SAUN Quadra 5 Lote C, Bloco C, , n/a, 2º Andar- Brasília- Brasília- DF- 70040250	Telefones:	61 3409-2005 61 3409-2030
Site:	www.brb.com.br	E-mail:	relacionamento@dtvm.brb.com.br
Competência:	12/2023		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: BRB DTVM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	33.850.686/0001-69	Centro Empresarial CNC - ST SAUN Quadra 5 Lote C, Bloco C, 2º Andar	(61)3409-2045
1.2	Custodiante: BRB DTVM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	33.850.686/0001-69	Centro Empresarial CNC - ST SAUN Quadra 5 Lote C, Bloco C, 2º Andar	(61)3409-2017
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.	61..36.6.9/36/0-01	Setor Hoteleiro Sul - Quadra 06, Conjunto A, bloco A - 1o. andar - Sala 105, Brasília - DF.	(61) 2104-0100
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BRB DTVM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	33.850.686/0001-69	Centro Empresarial CNC - ST SAUN Quadra 5 Lote C, Bloco C, 2º Andar	(61)3409-2039
1.6	Consultor Especializado: TRK ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA	22..41.4.5/42/0-00	SHIS/CL QI 9/11 Bl E Loja 11 – Bairro Lago Sul, Brasília-DF	(61) 98450-2912
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: TRK ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA	22..41.4.5/42/0-00	SHIS/CL QI 9/11 Bl E Loja 11 – Bairro Lago Sul, Brasília-DF	(61) 98450-2912
1.8	Outros prestadores de serviços': Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	Não houve aquisição de imóveis no período	Não houve aquisição de imóveis no período	0,00	nenhuma
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados: Não possui informação apresentada.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo O Fundo recebeu em 2023 receitas de locação de parte do empreendimento. A alta na avaliação do empreendimento, realizada no final de 2023, contribuiu para fechar a rentabilidade do Fundo em 1,57% no ano, apesar do rendimento advindo do aluguel de espaços, não foi o suficiente para arcar com todas as despesas fixas do fundo, como taxa de condomínio e IPTU, o que impactou negativamente a cota.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			

	O mercado de escritórios tem retomado sua dinâmica após as grandes devoluções de lajes durante o período de pandemia. A pesquisa da Cushman & Wakefield em parceria com a WeWork sobre Modelo de Trabalho em 2023, mostrou que modelo híbrido ganhou protagonismo recentemente com 74% das empresas entrevistadas adotando este modelo, 23,5% adotando o presencial, e apenas 2,5% assumindo o modelo totalmente remoto, mostrando que apesar do modelo 100% remoto ter funcionado durante os períodos mais restritivos da pandemia, ele não veio para ficar, fazendo com que as empresas ainda precisem dispor de espaços de escritório. No segundo trimestre de 2023, apresentou absorção líquida positiva, a vacância caiu significativamente desde seu pico no 3º trimestre de 2021. A respeito das reduções da taxa básica de juros, a Selic, destacamos que aguardamos novas reduções devendo chegar em torno de 9,75% no final do ciclo das reduções. Esse movimento de redução dos juros costuma impactar positivamente o nível de atividade econômica do País, impulsionando o setor imobiliário. O cenário para lajes corporativas no Distrito Federal em 2023 é promissor, com sinais de recuperação econômica e atratividade para investidores. No entanto, é importante acompanhar as tendências e monitorar os indicadores do mercado imobiliário ao longo do ano de 2024, dado que, no caso de Brasília no período de 2023, o segmento de Lajes Corporativas teve um nível de entrega de novos edifícios relativamente baixos, a vacância está decrescentes nas principais regiões comerciais do Distrito Federal, atingindo níveis saudáveis de vacância, porém houve queda de 8,4% no preço de locação dos imóveis no acumulado de 12 meses, queda que pode ser revertida à medida em que os estoques de imóveis irão diminuindo.												
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira A busca das empresas por escritórios e novos espaços está diretamente ligada à atividade produtiva e ao cenário macroeconômico. Dado que há redução da taxa básica de juros em andamento, acreditamos em impactos maiores no decorrer de 2024 para o mercado de lajes corporativas, principalmente com a empresas adotando o modelo híbrido de trabalho. De forma geral, o mercado estima melhoras, um vez que não houveram lançamentos relevantes e os estoques de lajes e escritórios permaneceram praticamente inalterados, algo interessante para o ativo do Praça Capital. Considerando que temos espaços a partir de 500m2, nossa aposta é que possamos prospectar empresas maiores que precisam se adequar à nova realidade. Além disso, o ativo objeto do FII SIA CORPORATE possui uma localização próxima das entidades do Governo do Distrito Federal e do próprio Governo Federal, geram perspectiva positiva para ocupação das lajes corporativas relacionadas ao empreendimento imobiliário.												
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII: Ver anexo no final do documento. Anexos												
6.	<table> <tr> <th colspan="2">Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</th><th rowspan="2">Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</th><th rowspan="2">Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</th></tr> <tr> <th>Relação de ativos imobiliários</th><th>Valor (R\$)</th></tr> <tr> <td>Praça Capital - Bloco 02, pavim. 1 a 5, conj. 001 e loja 08</td><td>79.052.000,00</td><td>SIM</td><td>1,57%</td></tr> </table>	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Praça Capital - Bloco 02, pavim. 1 a 5, conj. 001 e loja 08	79.052.000,00	SIM	1,57%		
Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período										
Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)												
Praça Capital - Bloco 02, pavim. 1 a 5, conj. 001 e loja 08	79.052.000,00	SIM	1,57%										
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação A avaliação é apresentada em formato de relatório, que tem como objetivo principal atender os requerimentos exigidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as metodologias a serem adotadas para este trabalho atendem o preceitua a ABNT na NBR 14653-1 – Procedimentos Gerais e 14653-2 – Imóveis Urbanos, 14653-4 – Empreendimentos. Incorpora explanação prática dos dados, premissas e análises utilizadas para o desenvolvimento da formação de valor. A avaliação define a aproximação do valor livre de mercado do objeto em estudo, na data da análise, e suas perspectivas futuras, a fim de reunir subsídios disponíveis para tomada de decisão. Para avaliação do preço justo e estimativa de valor recuperável da propriedade, a empresa avaliadora utilizou os métodos comparativo direto de dados de mercado e o de capitalização de renda direto, fazendo, posteriormente, uma conciliação de valores, ou seja, uma ponderação de indicações de valores alternativos, com base na confiabilidade e aplicabilidade julgadas de cada abordagem de valor, para chegar a uma conclusão de valor final. Os valores encontrados foram obtidos com base nos dados disponíveis no mercado, em cumprimento com os contatos com corretores e profissionais especializados no mercado local, e utilizando-se de metodologia que aplica uma conciliação de valores do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e do Método de Capitalização Direto.												
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.												
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.												
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes: Não possui informação apresentada.												
10.	Assembleia Geral												
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise: Centro Empresarial CNC - ST SAUN Quadra 5 Lote C, Bloco C, 2º andar. www.brb.com.br												
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração. O meio disponibilizado aos cotistas para comunicação junto ao administrador é o e-mail: agqfundosdtvm@brb.com.br												
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto. A convocação para a Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante correspondência eletrônica encaminhada a cada Cotista e pela divulgação no site da CVM e da IBOVESPA, contendo obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e o código de acesso à sala de teleconferência para os cotistas que não poderão comparecer pessoalmente. A comprovação da qualidade de cotista é feita por um relatório contendo a relação de todos os cotistas e seus respectivos percentuais de participação nas cotas. Ainda que não compareçam à Assembleia Geral, os Cotistas poderão votar por meio de correspondência eletrônica, enviando manifestação de voto digitalizada devidamente preenchida e assinada. Após recebidas todas as manifestações de votos, encaminhamos a área de distribuição para proceder a conferência das assinaturas e a qualificação dos representantes dos cotistas que assinaram. Os votos serão computados em ata com as devidas ressalvas, caso existam.												
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. A convocação para a Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante convocação por meio de correspondência eletrônica encaminhada a cada Cotista que possua cadastro atualizado junto ao 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.												
11.	Remuneração do Administrador												
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:												

O Fundo pagará uma taxa de administração anual, em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, com remuneração mínima mensal de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), 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"). A Taxa de Administração será paga pelo Fundo mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo e será dividida entre o Administrador e o Gestor, conforme o estabelecido no Contrato de Gestão. Os demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo, mas não se limitando a, o Auditor Independente, o Avaliador e a empresa prestadora dos serviços de Gestão de Locação, receberão, pela prestação dos serviços ao Fundo, a remuneração que for estabelecida nos seus respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com o Fundo, constituindo a remuneração dos referidos prestadores de serviços como encargo do Fundo e, portanto, não estando incluídas na Taxa de Administração. A BRB DTVM, no uso de suas atribuições como Administradora do Fundo, deliberou pelo adiamento do pagamento da taxa de administração com o efetivo pagamento pelo fundo quando esse apresentar fluxo de caixa via contratos de aluguel, sem que configure para a BRB DTVM uma renúncia de receita e no intuito dos cotistas não diminuir ou zerar a taxa de administração.					
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:		% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
0,00		NaN		NaN	
12. Governança					
12.1 Representante(s) de cotistas					
Não possui informação apresentada.					
12.2 Diretor Responsável pelo FII					
Nome:	EMERSON VASCONCELOS RIZZA		Idade:		
Profissão:	DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS		CPF:	701.712.891-53	
E-mail:	ddiart@dtvm.com.br		Formação acadêmica:	Adm de Empresas com Esp. Control. Financ.	
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00		Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00	
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00		Data de início na função:	16/09/2020	
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período		Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
Banco de Brasília S.A	out17 a set20		SUPERINTENDENTE	Serviços Qualificados e Adm Fiduciária	
Banco de Brasília S.A	out15 a out17		SUPERINTENDENTE	Operações de Crédito Cosignado e Veículos	
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento			Descrição		
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	44,00	169.642,00	11,86%	0,05%	11,81%
Acima de 5% até 10%	2,00	226.875,00	15,87%		15,87%
Acima de 10% até 15%	4,00	678.266,00	47,44%		47,44%
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%	1,00	354.957,00	24,83%		24,83%
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
A divulgação de fatos relevantes será ampla e imediata de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar as Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo. As informações serão divulgadas no site da CVM e na página do fundo, por meio do link https://novo.brb.com.br/para-voce/investimentos/fundos/fundos-imobiliarios/					

15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.
	As cotas poderão ser admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de balcão administrado pela B3 e ou mercado de balcão organizado administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo certo que as cotas do Fundo não poderão ser negociadas no mercado secundário fora de ambiente de sistema de registro de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou CVM.
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.
	Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada Cota será atribuído o direito a um voto. Ainda que não compareçam à Assembleia Geral, os Cotistas poderão votar por meio de carta ou correspondência eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas. Os Cotistas que participem das Assembleias Gerais por meio de tele ou videoconferência, também poderão votar por fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, desde que possível a comprovação do voto durante a realização da respectiva Assembleia Geral e desde que o resultado da votação seja proclamado pelo Presidente da Assembleia com indicação daqueles que participaram por tele ou videoconferência, sendo, ainda, admitida a gravação das mesmas.
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
	Emerson Vasconcelos Rizza - Diretor de Administração de recursos de terceiros; Tiago Arruda Diniz Moraes, Gerente de área.
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
	O Administrador poderá, ainda, realizar chamadas de capital aos Cotistas em qualquer hipótese na qual o Fundo passe a ter o seu Patrimônio Líquido negativo, incluindo, mas não se limitando a, eventualidade de todos os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo se tornarem vagos, na qual o Fundo terá que arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de obrigações ou investimentos indispensáveis à proteção, manutenção ou reforma dos imóveis integrantes da carteira do Fundo e do patrimônio do Fundo.

Anexos	
	5.Riscos

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---