



CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401

CNPJ/MF nº 12.804.013/0001-00

A **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, na qualidade de administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.804.013/0001-00 (“Fundo”), vem, por meio desta, nos termos do Artigo 33 do Regulamento do Fundo, convocar os cotistas (“Cotistas”) para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada na Av. Dr. Nilo Peçanha nº 2825, conj. 1008, no dia **31 de julho de 2018**, às **14h00**, em **primeira convocação**, e às **14h30**, em **segunda convocação**, para deliberar sobre as matérias a seguir indicadas:

1. Análise e deliberação acerca da proposta de distribuição do saldo dos rendimentos declarados em 31 de dezembro de 2017;
2. Análise e deliberação acerca do relatório da Incorporadora, sobre a conclusão da 2ª fase de construção do Empreendimento SC 401 SQUARE CORPORATE (“Empreendimento”) datado de 10 de junho de 2018;
3. Análise e deliberação acerca da distribuição da totalidade do resultado referente ao período encerrado em 30 de junho de 2018;
4. Análise e deliberação acerca da proposta de retenção do saldo dos rendimentos líquidos declarados em 31 de dezembro de 2017 e em 30 de junho de 2018, para fins de aplicação nos ativos imobiliários do Empreendimento, com vistas à geração de lucros futuros;
5. Análise e deliberação acerca de autorização à Administradora, receber dos Cotistas, como integralização de cotas anteriormente subscritas, ao preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cota, podendo ser compensado com a totalidade dos créditos dos próprios Cotistas, provenientes dos rendimentos retidos;
6. Análise e deliberação acerca da comercialização da loja nº 28, da Torre Jurere do Empreendimento, à Cotista, seu preço e condições, convalidando Contrato de Promessa de Compra e Venda de 25 de janeiro de 2017 e autorizando a substituição da referida loja por conjuntos comerciais da Torre Jurere A, através de Aditivo ao Contrato, mantidas as demais condições;
7. Análise e deliberação acerca de autorização para poder flexibilizar os prazos para recebimento dos aluguéis das lojas do Empreendimento, durante o período de maturação, convalidando atos praticados;
8. Análise e deliberação acerca do incremento à taxa de administração da Administradora, por serviços adicionais e suplementares, referente ao período de obra do Empreendimento, a partir de 01 de setembro de 2014, conforme proposta apresentada em 05 de setembro de 2014;

www.geralinvestimentos.com.br

Rua Dr. José Montauray, 139 - 7º andar - 90010-090 - Porto Alegre-RS 51 3213.2727 / 3211.2727 Ouvidoria 0800 774 2006



9. Análise e deliberação acerca de autorização para que se promova a avaliação do patrimônio líquido do Fundo, na data-base de 30 de junho de 2018, aprovando as propostas de honorários apresentadas pela Administradora, avaliadores de imóveis, assessoria contábil e assessoria jurídica;
10. Análise e deliberação acerca de investimento para obtenção de renda recebendo por integralização, imóveis de propriedade de Cotistas no mall W TOWER em Caxias do Sul – RS, aprovando o laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, definindo e atribuindo o valor da integralização, o preço por cota e autorizando a Administradora a entregar aos cotistas, as correspondentes cotas do Fundo;
11. Análise e deliberação acerca do parecer do Dr. Fernando Smith, sobre a natureza jurídica da propriedade imobiliária das vagas de estacionamento do Empreendimento e sobre os direitos reais de uso concedidos. Autorizar à Administradora a proceder aos ajustes necessários nas demonstrações contábeis do Fundo;
12. Análise e deliberação acerca de comercialização dos conjuntos comerciais para a RL Administração e Gestão de Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 07.231.706/0001-03, seu preço e condições, admitida a compensação com créditos decorrentes de serviços de construção civil por administração, prestados ao Fundo;
13. Análise e deliberação acerca de comercialização dos conjuntos comerciais nº 231 e 233 da Torre Jurere B, à Liber Administradora de Imóveis Ltda. – EPP, CNPJ nº 24.262.168/0001-33, seu preço e condições;
14. Análise e deliberação acerca de comercialização do conjunto comercial nº 238 da Torre Campeche A, à Jardins Arquitetura e Engenharia S/S, CNPJ nº 03.437.868/0001-41, seu preço e condições;
15. Comunicar aos Cotistas da exigência da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, da necessidade das cotas do Fundo passarem efetivamente a negociar nos seus mercados até 31 de dezembro de 2018;
16. Autorização para que a Administradora tome todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações da Assembleia Geral; e
17. Outros assuntos de interesse geral dos Cotistas.

Os documentos encontram-se a disposição na sede da Administradora na Rua Dr. José Montauray, 139 – 7º andar – Centro Histórico – Porto Alegre – RS, onde poderão ser examinados.

Porto Alegre, 13 de julho de 2018.

Atenciosamente,

CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Administradora

www.geralinvestimentos.com.br

Rua Dr. José Montauray, 139 - 7º andar - 90010-090 - Porto Alegre-RS 51 3213.2727 / 3211.2727 Ouvidoria 0800 774 2006