



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401

CNPJ/MF nº 12.804.013/0001-00

Proposta à Assembleia Geral Extraordinária

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”), convoca os cotistas (“Cotistas”) do Fundo para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, que será realizada no dia 27 de novembro de 2018, às 14h00 em primeira convocação e às 14h30 em segunda convocação na Av. Dr. Nilo Peçanha nº 2825, conj. 1008, em Porto Alegre/RS (“Assembleia”), a fim de examinar, discutir e deliberar acerca dos assuntos da ordem do dia como segue:

1. Análise e deliberação acerca de autorização à Administradora, para receber dos Cotistas, como integralização de 2.000 cotas anteriormente subscritas, ao preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cota, totalizando o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), tão logo concluída a integralização de 49.782 cotas aprovada na AGE de 31 de julho de 2018;

A Administradora propõe que seja autorizada a receber dos Cotistas como integralização 2.000 cotas anteriormente subscritas, ao preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cota, totalizando o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), tão logo concluída a integralização de 49.782 cotas aprovada na AGE de 31 de julho de 2018;

2. 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;

A Administradora em 29 de agosto de 2014 rescindiu o contrato firmado com a Cacupê SC 401 Construção Imobiliária Ltda., CNPJ nº 14.615.114/0001-50 que pretendia uma majoração da sua remuneração no contrato de empreitada global firmado em 01 de outubro de 2012. Diante disso o Fundo aprovou a contratação da RL Administração e Gestão de Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 07.231.706/0001-03 para prestação de serviços de construção civil por administração, passando o Fundo à condição de contratante de todos os serviços, materiais e outros necessários, até a conclusão da obra. Em 05 de setembro de 2014 a Administradora entregou à cotista do Fundo, proposta de majoração de sua remuneração pelo serviço de administração do Fundo, por aumento do escopo de trabalho e dos riscos envolvidos, sem ter recebido por esse serviço, apesar de ter cumprido integralmente com o solicitado. A Administradora propõe que esta dívida seja equacionada no prazo de até 30 (trinta) dias;

3. Análise e deliberação acerca da proposta de honorários apresentada pela Administradora, na avaliação do patrimônio líquido do Fundo, na data-base de 30 de junho de 2018;

A Administradora propõe a aprovação da proposta de honorários apresentada, referente a avaliação do patrimônio líquido do Fundo, na data-base de 30 de junho de 2018;

4. 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 como valor da integralização R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), ao preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cota e autorizando a Administradora a entregar aos cotistas cedentes dos imóveis, 26.000 cotas do Fundo;



A Administradora propõe a aprovação do investimento, para obtenção de renda recebendo por integralização, imóveis de propriedade de Cotistas no mall W Tower em Caxias do Sul e aprovação do

laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, definindo e atribuindo como valor da integralização R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), ao preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cota e autorizando a Administradora a entregar aos cotistas cedentes dos imóveis, 26.000 cotas do Fundo;

5. Análise e deliberação acerca de proposta de investimento no Empreendimento SC 401, para consolidar o polo gastronômico denominado Square Market, a ser alocado no espaço correspondente à loja 28 da Torre Jurerê, com início das obras previsto para o mês de março de 2019 e custo estimado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

A Administradora propõe a aprovação da proposta de investimento no Empreendimento SC 401, para consolidar o polo gastronômico denominado Square Market, a ser alocado no espaço correspondente à loja 28 da Torre Jurerê, com início das obras previsto para o mês de março de 2019 e custo estimado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

6. Notificar os 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;

A Administradora propõe a notificação aos Cotistas sobre a 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.

Porto Alegre, 12 de novembro de 2018.

Atenciosamente,

CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
Administradora