

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ/MF nº 12.804.013/0001-00

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2018

I. DATA, HORA E LOCAL: 27 de novembro de 2018, às 14:00 horas, na Av. Dr. Nilo Peçanha nº 2825, conj. 1008, Porto Alegre/RS.

II. CONVOCAÇÃO: Convocação data de 12 de novembro de 2018, enviada aos cotistas na forma do Regulamento do Fundo.

III. PRESENCAS: Compareceram os Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário SC 401 "FUNDO", conforme assinatura na lista de presenças. Presente, ainda, a Instituição Administradora do FUNDO, Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., representada por seu diretor, Ede Antônio Gasperin.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Presidente: Luciano Bocorny Correa. Secretária: Claudete Angela Balen.

V. ORDEM DO DIA:

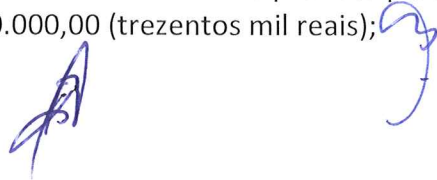
1. Análise e deliberação acerca de autorização à Administradora, para receber dos Cotistas, como integralização de 2.000 cotas anteriormente subscritas, ao preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cota, totalizando o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), tão logo concluída a integralização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

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;

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;

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;

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);



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ/MF nº 12.804.013/0001-00

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2018

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;

7. Autorização para que a Administradora tome todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações da Assembleia Geral; e

8. Outros assuntos de interesse geral dos Cotistas

VI. DELIBERAÇÃO: O Sr. Presidente declarou instalada a Assembléia e, por voto da unanimidade dos cotistas presentes, sem quaisquer restrições, foram deliberados os temas abaixo nominados:

Item 1) da Ordem do Dia: Aprovada a integralização de até 2.000 cotas anteriormente subscritas, ao valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cota, totalizando até o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) com recursos a serem aportados pelos cotistas até 06/12/2018, ficando a administradora autorizada a integralizar os aportes que sejam realizados pelos cotistas até 06/12/2018 e até o limite de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e tão logo concluída a integralização de 49.782 cotas aprovada na AGE de 31 de julho de 2018. Até a presente data já ocorreu o aporte de R\$ 1.916.700,00, conforme planilha apresentada denominada “RELAÇÃO DE COTISTAS E RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES NO FIISC401”, anexo I, ficando convalidado pelos cotistas restando apenas o saldo a ser aportado pelos cotistas. Se não houver aporte adicional até 06/12/2018, fica a administradora autorizada a integralizar os valores aportados até a presente data, conforme planilha apresentada denominada “RELAÇÃO DE COTISTAS E RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES NO FIISC401”, anexo I.

Item 2) da Ordem do Dia: Análise e deliberação acerca do incremento à taxa de administração da Administradora foi postergada para deliberação em nova assembleia a ser convocada pela Administradora para o dia 18/12/2018, às 14:30hs, devendo ser incluído na ordem do dia propostas de substituição da administradora do Fundo.

Item 3) da Ordem do Dia: Análise e deliberação acerca da proposta de honorários apresentada pela Administradora foi postergada para deliberação em nova assembleia a ser convocada pela Administradora para o dia 18/12/2018, às 14:30hs, devendo ser incluído na ordem do dia propostas de substituição da administradora do Fundo.

Item 4) da Ordem do Dia: Aprovado o recebimento pelo Fundo, para obtenção de renda, dos imóveis de propriedade de alguns dos Cotistas no mall W TOWER em Caxias do Sul – RS (listados no ANEXO II), cientes os cotistas do laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, autorizando o Fundo a receber dos imóveis a pelo valor total de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), que corresponde ao valor contábil dos imóveis de titularidade dos cotistas proprietários dos imóveis, autorizando



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ/MF nº 12.804.013/0001-00

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2018

a administradora a receber propriedade dos mesmos imóveis por integralização de 26.000 (vinte e seis mil), ao valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de integralização de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), autorizando, por conseguinte, a Administradora a firmar a competente escritura pública de integralização de cotas do Fundo e receber os imóveis como patrimônio do Fundo.

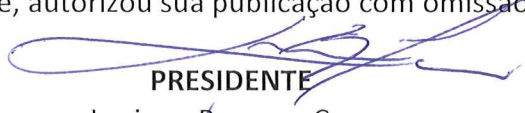
Item 5) da Ordem do Dia: Foi apresentado aos cotistas a ideia do lay out arquitetônico do projeto "SQUARE MARKET", no espaço da loja 28 da Torre Jurerê conforme ANEXO III. Aprovada a proposta de investimento no Empreendimento SC 401, para consolidar o polo gastronômico denominado Square Market, a ser alocado no espaço correspondente à loja 28 da Torre Jurerê, com início das obras previsto para o mês de março de 2019 e custo aprovado em até R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para a realização de obras e aquisição de mobília e equipagem da área conforme lay out arquitetônico apresentado, autorizando-se a gestão do espaço pela CFL Locações, conforme ANEXO III, validado e autorizado pelos cotistas. A decisão pela realização do projeto ficará a cargo da empresa CFL locações após a análise do potencial de interessados na locação dos espaços e cuja decisão deverá ocorrer até o final de março de 2019.

Item 6) da Ordem do Dia: A Administradora comunicou aos Cotistas que as cotas já estão listadas na B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, e já podem ser negociadas nos seus mercados.

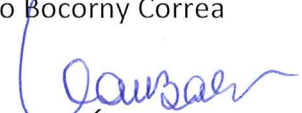
Item 7) da Ordem do Dia: Fica a Administradora autorizada a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações da Assembleia Geral e acima retratadas.

Item 8) da Ordem do Dia: Assuntos Gerais: nada foi tratado.

VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente, deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, que foi lida e assinada por mim e pelo Presidente, que, achando-a conforme, autorizou sua publicação com omissão das assinaturas.


PRESIDENTE

Luciano Bocorny Correa


SECRETÁRIA

Claudete Angela Balen