

SOCOPA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - CNPJ/MF nº16.841.067/0001-99**PROPOSTA DO ADMINISTRADOR**

Prezados Cotistas,

SOCOPA – SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., sociedade com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 15º andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJMF sob o nº 62.285.390/0001-40 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **SOCOPA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente), vem, pela presente, apresentar suas considerações acerca da matéria submetida à Consulta Formal (“Consulta Formal”) encaminhada em 12 de junho de 2019 (“Consulta Formal”).

Em referência a pauta da Consulta Formal, a Administradora esclarece que tem por objetivo submeter aos senhores cotistas as seguintes matérias:

- 1) Alteração do prazo de duração do fundo, de indeterminado para 30/11/2028, com a consequente alteração do parágrafo primeiro, do artigo primeiro do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação: *“Parágrafo 1º - o Fundo terá prazo de duração até 30/11/2028”*
- 2) Alteração do Regulamento para excluir das “Definições” o nome auditor Independente PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES (“PWC”), considerando que o período elegível para a PWC auditar o Fundo encerrou no exercício social de 2018. O auditor será contratado pelo Administrador após a aprovação do Gestor, através de cotação de 3 (três) empresas de auditoria independente. As contratações se darão pelo período de 5 (cinco) anos, sendo necessário o rodízio dos auditores, nos termos da Instrução CVM nº 509.
- 3) Alteração do *“CAPÍTULO XXV - AMORTIZAÇÃO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO”* o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 51- A amortização será paga trimestralmente aos Cotistas, nos meses de janeiro, abril, julho e outubro, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do mês trimestre em referência. A base de cálculo da amortização leva em conta os resultados auferidos pelo Fundo, na venda dos ativos e/ou recebimento de parcela de amortização das CRIs, até o último Dia Útil do referido período.

Parágrafo 1º- Farão jus aos resultados do Fundo, na forma prevista neste Artigo, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada trimestre referência, de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Custodiante.

Artigo 52-Não será realizada a amortização caso haja inadimplência no recebimento das CRIs.

Artigo 53-Os titulares das Quotas não poderão, sob nenhuma hipótese, exigir do Fundo amortização de suas Quotas em termos outros que não os expressamente previstos neste Regulamento.

Artigo 54-Uma vez tendo recebido os recursos descritos no Artigo 30, o Quotista beneficiário dará à Administradora, em nome do Fundo, ampla, irrevogável e irretratável quitação dos valores por ele recebidos.

Artigo 55-Quaisquer impostos, contribuições ou taxas que legalmente incidam sobre os recursos referentes ao pagamento de amortização de Quotas do Fundo serão retidos pelo Fundo e deduzidos dos valores em questão, não cabendo ao Quotista qualquer tipo de compensação.

Artigo 56- A Administradora efetuará o pagamento das amortizações e resgates de Quotas por meio de qualquer forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN.

Artigo 57 - O Fundo terá prazo de duração determinado, até 30/11/2028, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-ão exclusivamente por meio de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum de deliberação previsto neste Regulamento.

Parágrafo 1º - No caso de dissolução ou liquidação por deliberação da assembleia geral, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas, despesas, deveres e obrigações

inerentes ao Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de realização da assembleia.

***Parágrafo 2º** - O prazo de 30 (trinta) dias previsto no parágrafo acima poderá ser prorrogado, de modo justificado, pelo administrador, desde que o plano de liquidação tenha sido aprovado em assembleia de cotistas, nas seguintes hipóteses:*

- i) liquidez dos ativos integrantes da carteira do fundo incompatível com o prazo de 30 (trinta) dias;*
- ii) existência de obrigações ou direitos de terceiros em relação ao fundo, ainda não prescritos;*
- iii) existência de ações judiciais pendentes, em que o fundo figure no polo ativo ou passivo;
ou*
- iv) decisões judiciais que impeçam o resgate da cota pelo seu respectivo titular.*

***Parágrafo 3º** - O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas.*

***Artigo 58** - Após 90 (noventa) dias do início de atividades do Fundo, se mantiver, a qualquer tempo, patrimônio líquido médio diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos deve ser imediatamente liquidado ou incorporado a outro fundo.*

***Artigo 59** - Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.*

***Parágrafo Único** - Deverá constar nas notas explicativas das demonstrações financeiras do Fundo, análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.*

***Artigo 60** - Após a partilha de que trata o Parágrafo 1º do artigo 57 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.*

***Parágrafo 1º** - Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador e de quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo do polo passivo do respectivo processo.*

***Parágrafo 2º** - Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no Parágrafo 1º do Artigo 53 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de figurar como parte nos processos.*

***Artigo 61** - O Administrador, o Gestor ou a Consultora de Investimentos Imobiliários, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.*

***Artigo 62** - Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM:*

- i) no prazo de 15 (quinze) dias corridos, da seguinte documentação:*
 - a. o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso.*
 - b. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF.*

- ii) *no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o art. 55 acima, acompanhada do parecer do Auditor Independente.”*

A Administradora não fará recomendação quanto à melhor decisão sobre os itens da ordem do dia, no entanto, prestará todos os esclarecimentos necessários através do endereço eletrônico administracao.fundos@socopa.com.br e disponibilizará os documentos adicionais em seu site www.socopa.com.br, site da CVM <http://sistemas.cvm.gov.br/?fundosreg>, de forma que os quotistas, com base em suas convicções próprias tenham condição de rejeitar ou aprovar as referidas matérias.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,

São Paulo, 12 de junho de 2019

SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.