

São Paulo, 27 de agosto de 2021.

Prezados Cotistas do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., (BR-CAPITAL) na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401** (O “FUNDO”), vem pela presente **propor** as seguintes matérias para análise e deliberação dos senhores cotistas, na consulta formal publicada nesta data:

1 – o Fundo tem um saldo devedor com a empresa, CFL INC PAR S/A., referente ao contrato pós-obra (conta contábil 2.1.01.02.006.0002) e gestão e administração de obras (contas contábeis nºs 2.1.01.02.001.0032 e 2.1.01.02.001.0034), e tem a oportunidade de quitar estes saldos por meio de dação em pagamento de cinco conjuntos comerciais do Square SC 401 (conjuntos: 236 CA, com área privativa de 56,31 m², 335 CA com área privativa de 46,69 m², 213 LA com área privativa de 34,70 m², 228 LA com área privativa de 52,07 m² e 217 LA com área privativa de 61,78 m²);

2 – o Fundo tem uma operação de CRI e a oportunidade de quitar esta operação através de aumento de capital do fundo e/ou a interrupção por um período na distribuição de dividendos até que ocorra essa liquidação;

3 – o Fundo tem interesse na reclassificação contábil de quatro conjuntos comerciais do Square SC 401 de Estoques (conta contábil 1.1.10.05.001) para Propriedade para investimentos (conta contábil 1.2.50.10.001) (conjuntos: 347 JB, com área privativa de 168,04 m², 348 JB com área privativa de 152,04 m², 423 JA com área privativa de 45,00 m² e 424 JA com área privativa de 105,04), para sua exploração na geração de renda através de locação e/ou arrendamento;

4 – Com a oportunidade de locação das lojas 16B e 17B, existe a necessidade da realização de investimentos estimados em R\$ 250.000,00, para sua adequação conforme solicitação dos futuros locatários;



5 – Recebemos de diversos cotistas a solicitação de substituição da empresa responsável pelo controle e gestão imobiliária dos empreendimentos do Fundo;

6 – Temos recebido solicitação de cotistas para a instituição de um “Comitê de Investimentos” para o fundo, com até 4 (quatro) integrantes. Para isso é necessária a alteração do Regulamento do Fundo.

Para analisar e deliberar sobre estes itens, estamos convocando uma Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 13 de setembro às 10:00 horas.

Atenciosamente,

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
ADMINISTRADORA DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
