



São Paulo, 02 de dezembro 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:

- (i) Retificação da deliberação tomada na AGE realizada em 13 de setembro, sobre a proposta de liquidação do saldo devedor referente ao contrato pós-obra.

Na AGE realizada em 13 de setembro, foi decidido que o saldo devedor 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) com o Fundo, totalizando R\$ 2.872.329,75, seria liquidado 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), totalizando 251,55 m².

Ocorre que, após aquela AGE, foi negociado com a Credora um desconto de R\$ 852.329.75, permanecendo o saldo devedor de R\$ 2.020.000,00 (dois milhões e vinte mil reais), e a quitação deste saldo com a dação em pagamento dos seguintes conjuntos comerciais de titularidade do Fundo, no Empreendimento SC401 SQUARE CORPORATE: a) 236 da Torre Campeche A, com área privativa de 56,31m², mais o direito de uso de 01(uma vaga simples de estacionamento, pelo valor total de R\$ 437.300,00; b) 335 da Torre Campeche A, com área privativa de 46,69m², mais o direito de uso de 01(uma vaga simples de estacionamento, pelo valor total de R\$ 362.592,00; c) 228 da Torre Lagoa A, com área privativa de 52,07m², mais o direito de uso de 01(uma) vaga simples de estacionamento, pelo valor total de R\$ 404.373,00; e 302 da Torre Jurere B, com área privativa de 105,04 m², mais o direito de uso de 02(duas) vagas simples de estacionamento, pelo valor total de R\$ 815.735,00; totalizando 260,11m².



- (ii) Deliberar sobre a integralização do saldo de cotas atualmente subscritas e ainda não integralizadas;

O Fundo, atualmente, tem 57.084 cotas subscritas pela empresa GCR Participacoes Imobiliárias Ltda. pendentes de integralização. Como o Fundo necessita de capital de giro, propomos que os demais cotistas do Fundo recebam estas cotas por cessão não onerosa e as integralizem.

Para analisar e deliberar sobre estes itens, estamos convocando uma Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 17 de dezembro às 11:00 horas.

Atenciosamente,

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