

## **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 04 DE ABRIL DE 2023**

**DATA, HORA e LOCAL:** Realizada no dia 04 de abril de 2023, às 17:00 horas, na Avenida Doutor Nilo Peçanha, 2.825 – conj. 1008, Três Figueiras – Posto Alegre – RS.

**PRESENÇA:** Alguns Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário SC 401, compareceram pessoalmente e os demais participaram desta assembleia de forma virtual, através de vídeo conferência, representando 1.235.723 cotas, ou seja, 72,690% do total de cotas emitidas pelo Fundo (“Cotas”), conforme Lista de Presença e representantes da Administradora.

**MESA:** O Sr. Carlos Orlandelli Lopes presidiu os trabalhos, que chamou a mim, Cristiane Bueno para secretariá-lo.

### **ORDEM DO DIA:**

- (i) Apresentação, pela administradora, dos resultados realizados em 2022 comparados com os resultados projetados;
- (ii) Apresentação, pela administradora, do resultado projetado para 2023;
- (iii) Apresentação, pela RDD, das perspectivas comerciais para 2023;
- (iv) Apresentação das ações realizadas nos Condomínios Edifícios em 2022; e
- (v) Apresentação das ações a serem realizadas nos Condomínios Edifícios em 2023.

A BR Capital apresentou o desempenho do fundo em 2022, e as perspectivas para 2023.

A RDD realizou a apresentação do panorama comercial, esclarecendo sobre as reposições das locações ocorridas em 2022, decorrente de rescisões de alguns contratos. Expôs ainda sobre o valor médio de locação praticado atualmente e as perspectivas de locação dos espaços vagos em 2023.

Ao longo da apresentação da RDD, foi discutido sobre estratégias comerciais que possam ser adotadas para potencializar o fluxo de pessoas. Ficou também esclarecido que o perfil dos empreendimentos do fundo é de ocupação por grandes empresas e o mall está voltado para atender o público corporativo durante a semana. Portanto, a característica do empreendimento não é de atendimento ao público aos finais de semana. Deixou-se como pauta a reflexão sobre possíveis ajustes na operação para atrair maior fluxo e fomentar atividades aos finais de semana.

Concluindo as apresentações, o Sr. Raul apresentou o levantamento dos custos de IPTU e condomínio dos espaços vagos e o faturamento total do estacionamento (incluindo as vagas do direito de uso que não pertencem ao fundo). Apresentou ainda o projeto para revitalização do SC Square, sendo que fazem parte do plano de revitalização:

- implantação de sistema de reconhecimento facial nas catracas (primeiro semestre/23);
- intervenção artística no viaduto de acesso (primeiro semestre/23);
- manutenção da fachada (segundo semestre/23);
- revitalização do térreo, abrangendo redistribuição e renovação de alguns mobiliários (a ser feita em 4 fases, iniciando no primeiro semestre/23 e finalizando no segundo semestre/24);

Após as apresentações e debates entre os cotistas, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia às 20:00 horas.

---

Carlos Orlandelli Lopes  
Presidente

---

Cristiane Bueno  
Secretária

---