

**BR PROPERTIES S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

NIRE 3.5.30031659-2

**MANUAL DE PARTICIPAÇÃO**  
**PARA AS ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA**  
**E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

**DATA:** 26 DE ABRIL DE 2023

**HORÁRIO:** 10H00

**ÍNDICE**

**APRESENTAÇÃO .....3**

**ANEXO A ..... 16**

**ANEXO B ..... 38**

**ANEXO C ..... 81**

**ANEXO D ..... 82**

**APRESENTAÇÃO**  
**MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO DAS**  
**ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE 26 DE ABRIL DE**  
**2023**

Prezado Acionista,

O presente manual (“Manual”) tem por objetivo prestar esclarecimentos a V.Sa. acerca das deliberações a serem tomadas nas Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária (“AGOE”) da BR Properties S.A. (“Companhia”) a serem realizadas cumulativamente no dia 26 de abril de 2023, às 10:00 horas, no edifício da sede social da Companhia, no seguinte endereço: Av. das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A –Torre Nações Unidas, 1º andar (Administração), Brooklin Novo. Assim, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, da Resolução CVM 81/2022 e do estatuto social da Companhia, seguem, neste Manual, as informações a respeito dos procedimentos e prazos relativos à AGOE, bem como a apresentação da Proposta da Administração da Companhia.

**BR PROPERTIES S.A.**  
**Companhia Aberta**  
CNPJ nº 06.977.751/0001-49  
NIRE 3.5.30031659-2

## **EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

### **ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA**

Nos termos do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”), ficam convidados os Senhores Acionistas da BR Properties S.A. (“Companhia”) a reunirem-se nas Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária da Companhia, a serem realizadas, cumulativamente, em primeira convocação, no dia 26 de abril de 2023, às 10:00 horas, no edifício da sede social da Companhia, na Av. das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A –Torre Nações Unidas, 1º andar (Administração), Brooklin Novo (“AGOE”), para deliberar sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

#### **Em Assembleia Geral Ordinária:**

- (i) tomar as contas dos administradores e examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022;
- (ii) deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022; e
- (iii) fixar o limite de valor da remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício social de 2023.

#### **Em Assembleia Geral Extraordinária:**

- (i) rerratificar a remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício social de 2022, nos termos da Proposta da Administração;
- (ii) alterar o art. 2º do Estatuto Social da Companhia, para exclusão da referência ao logradouro da sede da Companhia; e
- (iii) consolidar o Estatuto Social da Companhia, nos termos da Proposta da Administração.

#### **Informações Gerais**

A participação do acionista poderá ser realizada presencialmente de forma pessoal ou por procurador devidamente constituído (observado o disposto no artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações) ou por mecanismos de votação à distância.

Participação pessoal ou representado por procurador: Os acionistas e seus representantes legais deverão comparecer à AGOE munidos dos documentos de identidade e devem apresentar comprovante de titularidade das ações de emissão da Companhia expedido pelo custodiante das ações. Aos acionistas que forem representados por meio de procuração, solicitamos que o instrumento de mandato outorgado na forma da lei seja entregue até as 14:00 horas do dia 25 de abril de 2023 à Companhia, por meio do endereço eletrônico [ri@brpr.com.br](mailto:ri@brpr.com.br). Recomendamos aos Senhores Acionistas que cheguem ao local indicado com ao menos 1 (uma) hora de antecedência.

Participação por meio de voto a distância. A Companhia, atendendo as normas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em especial a Resolução CVM 81/2022, conforme alterada (“Resolução CVM 81”), assegurará aos acionistas a possibilidade de exercerem seu voto a distância na AGOE. O acionista que optar por exercer seu direito de voto a distância poderá: (i) transmitir as instruções de voto diretamente pelas instituições e/ou corretoras que mantêm suas posições em custódia, caso estas disponibilizem esses serviços; (ii) transmitir as instruções de voto diretamente ao escriturador das ações da Companhia, qual seja, o Itaú Corretora de Valores S.A., conforme instruções estabelecidas na Resolução CVM 81; ou (iii) preencher o boletim de voto a distância disponível nos endereços indicados abaixo e enviá-lo diretamente à Companhia, conforme instruções contidas no manual para participação divulgado com a proposta da administração da Companhia. Para mais informações, observar as regras previstas na Resolução CVM 81 e no boletim de voto a distância disponibilizado pela Companhia nos endereços indicados abaixo.

#### **Disponibilização dos documentos relacionados à AGOE.**

Conforme determinado pelo art. 133, caput, da Lei das Sociedades por Ações e pela Resolução CVM 81, encontram-se à disposição dos acionistas, na sede social da Companhia, e na página de relações de investidores da Companhia ([www.brpr.com.br](http://www.brpr.com.br)), bem como na página da CVM ([www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm)) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), os documentos referidos no art. 133 da Lei das Sociedades por Ações, a proposta da administração e os demais documentos relacionados às matérias constantes na ordem do dia da AGOE.

São Paulo, 24 de março de 2023.

#### **BR PROPERTIES S.A.**

Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano  
Presidente do Conselho de Administração

## INFORMAÇÕES GERAIS

### 1. Instalação da Assembleia Geral

Nos termos do artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral Ordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social total com direito a voto da Companhia e, em segunda convocação, mediante a publicação de novo edital, instalar-se-á com qualquer número de acionistas presentes.

Desta forma, caso estejam presentes acionistas titulares de 1/4 (um quarto) ou mais do capital social total com direito a voto da Companhia, a Assembleia Geral Ordinária estará instalada.

Em virtude da reforma do estatuto social da Companhia, nos termos do artigo 135 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social total com direito a voto da Companhia e, em segunda convocação, mediante a publicação de novo edital, instalar-se-á com qualquer número de acionistas presentes.

### 2. Orientações para participação dos acionistas na AGOE

Poderão participar da AGOE os acionistas titulares de ações emitidas pela Companhia, pessoalmente ou por meio de seus representantes legais ou procuradores, desde que referidas ações estejam escrituradas em seu nome junto à instituição financeira depositária responsável pelo serviço de ações escriturais da Companhia, qual seja, o Itaú Corretora de Valores S.A. (“Itaú”), conforme o disposto no artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações e/ou depositadas junto à Central Depositária da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). A participação do acionista poderá ser pessoal, por procurador devidamente constituído ou por meio dos mecanismos de votação à distância.

#### 2.1. Participação pessoalmente ou representado por procurador

Os acionistas deverão apresentar-se com uma hora de antecedência do horário de início da AGOE indicado no Edital de Convocação, portando comprovante atualizado da titularidade das ações de emissão da Companhia a partir de, no máximo, 2 (dois) dias úteis antes da AGOE, expedido por instituição financeira prestadora dos serviços de ações escriturais e/ou agente de custódia, bem como os seguintes documentos:

- (i) **peessoas físicas:** documento de identidade do acionista, com foto;
- (ii) **peessoas jurídicas:** cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); e
- (iii) **fundo / clube de investimento:** cópia do último regulamento consolidado do fundo / clube de investimento e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores

e/ou procuração), bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

Os acionistas e seus representantes legais deverão comparecer à AGOE munidos dos documentos hábeis de identidade e, conforme o caso, comprovação de poderes.

Para os acionistas que forem representados por meio de procuração, deverá ser apresentado o instrumento de mandato outorgado há menos de um ano, nos termos do artigo 126, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações. Conforme entendimento do Colegiado da CVM em reunião realizada em 4 de novembro de 2014 (Processo CVM RJ 2014/3578), os acionistas pessoas jurídicas poderão ser representados na AGOE por meio de seus representantes legais ou por meio de mandatários devidamente constituídos, de acordo com os atos constitutivos da sociedade representada e conforme as regras da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ou da Lei das Sociedades por Ações, a depender do tipo societário do acionista, não sendo necessário que o mandatário seja acionista, administrador da Companhia ou advogado.

Excepcionalmente para esta AGOE, a Companhia não exigirá a notarização, apostilamento, tradução juramentada e registro no Cartório de Títulos e Documentos com relação às procurações e outros documentos de origem estrangeira.

A Companhia aceitará procurações assinadas fisicamente ou digitalmente por meio de certificado digital (ICP-Brasil).

Juntamente com a procuração, cada acionista que não for pessoa física ou que não assinar a procuração em seu próprio nome, deverá enviar documentos comprobatórios dos poderes do signatário para representá-lo. Ainda, em caráter excepcional, a Companhia admitirá que os acionistas enviem os documentos de representação necessários indicados acima apenas digitalmente, em formato PDF, mediante assinatura com certificação digital no padrão da ICP-Brasil, dispensando-se, em tal caso, a necessidade de reconhecimento de firma das assinaturas ou de cópias autenticadas.

Lembramos que a Companhia solicita que os acionistas encaminhem cópias eletrônicas dos documentos elencados neste item 2.1 até às 14:00 horas do dia 23 de abril de 2023.

## **2.2. Participação por mecanismos de voto a distância**

O acionista que resolver exercer o seu direito de voto a distância deverá fazê-lo por uma das opções abaixo descritas:

### **2.2.1. Mediante instruções de voto transmitidas pelos acionistas aos seus respectivos agentes de custódia**

Essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas com instituições e/ou corretoras (“Agentes de Custódia”) na B3. Nesse caso, o voto a distância será exercido pelos acionistas de acordo com os procedimentos adotados pelo Agente de Custódia com o qual mantenham suas posições em custódia.

O acionista titular de ações depositadas na B3 que optar por exercer o seu direito de voto a distância deverá fazê-lo mediante a transmissão de sua instrução de voto ao Agente de Custódia com o qual mantém suas ações em custódia, observadas as regras determinadas por esse último, que, na sequência, encaminhará tais manifestações de voto à Central Depositária da B3.

Como a prestação do serviço de coleta e transmissão de instruções de preenchimento do Boletim de Voto a Distância é facultativo para os Agentes de Custódia, recomendamos que o acionista verifique se o seu custodiante está habilitado a prestar tal serviço e quais os procedimentos por ele estabelecidos para emissão das instruções de voto, bem como os documentos e informações exigidos.

Nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 81, o acionista deverá transmitir as instruções de preenchimento do Boletim de Voto a Distância para seus agentes de custódia até 7 (sete) dias antes da data de realização da AGOE, ou seja, até 19 de abril de 2023 (inclusive), salvo se prazo diverso, mais favorável, for estabelecido por seus Agentes de Custódia.

A Companhia informa que caso o respectivo Agente de Custódia não preste o serviço de voto a distância o acionista terá a opção de enviar seu Boletim de Voto a Distância e documentos aplicáveis diretamente ao escriturador das ações da Companhia ou à própria Companhia, conforme os itens 2.2.2 e 2.2.3 abaixo. A Companhia não é responsável pela comunicação entre os acionistas e seus respectivos Agentes de Custódia.

### **2.2.2. Mediante instruções de voto transmitidas pelos acionistas ao escriturador das ações da Companhia**

Essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas no Itaú, na qualidade de escriturador das ações da Companhia.

Nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 81, o acionista deverá transmitir as instruções de preenchimento do Boletim de Voto a Distância para o escriturador até 7 (sete) dias antes da data de realização da AGOE, ou seja, até 19 de abril de 2023 (inclusive), salvo se prazo diverso, mais favorável, for estabelecido pelo escriturador.

Os acionistas elegíveis que desejarem utilizar esta opção deverão realizar um cadastro e possuir um certificado digital. Informações sobre o cadastro e passo a passo para emissão do certificado digital estão descritas no seguinte endereço: [atendimentoescrituracao@itau-unibanco.com.br](mailto:atendimentoescrituracao@itau-unibanco.com.br).

### **2.2.3. Mediante envio do Boletim de Voto a Distância preenchido e assinado diretamente à Companhia**

Caso os acionistas queiram encaminhar sua orientação de voto diretamente à Companhia, deverão adotar o seguinte procedimento: acessar a página de relações de investidores da Companhia ([www.brpr.com.br](http://www.brpr.com.br)) ou o site da CVM ([www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm)), imprimir o Boletim de Voto a Distância, preenchê-lo, rubricar todas as páginas e assiná-lo. A Companhia aceitará documentos assinados fisicamente ou digitalmente por meio de certificado digital (ICP-Brasil).

Na sequência, deverão encaminhar o Boletim de Voto a Distância devidamente preenchido, rubricado e assinado, juntamente com cópia dos documentos indicados na tabela abaixo, para o seguinte endereço postal: BR Properties S.A., Departamento de Relações com Investidores, Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A –Torre Nações Unidas, 1º andar (Administração), Brooklin Novo, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; ou para o endereço eletrônico [votoadistancia@brpr.com.br](mailto:votoadistancia@brpr.com.br).

<b>Documentação<sup>1</sup></b>	<b>Pessoa Física</b>	<b>Pessoa Jurídica</b>	<b>Fundo / Clube de Investimento</b>
CPF e documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal <sup>2</sup>	X	X	X
Contrato Social, Estatuto Social ou Regulamento, conforme aplicável, consolidado e atualizado <sup>3</sup>	-	X	X
Comprovante dos poderes de representação	X <sup>4</sup>	X	X

<sup>1</sup> A documentação indicada deve ser encaminhada à sede da Companhia ou ao endereço eletrônico [votoadistancia@brpr.com.br](mailto:votoadistancia@brpr.com.br), conforme indicado acima, juntamente com o Boletim de Voto a Distância.

<sup>2</sup> Documentos de identidade aceitos: RG, RNE, CNH, Passaporte, Cadastro de Registro Profissional oficialmente reconhecido.

<sup>3</sup> Para fundos / clubes de investimentos, documentos do gestor e/ou administrador, observada a política de voto.

<sup>4</sup> Necessário apenas na hipótese de representação do acionista por procuração.

Excepcionalmente para esta AGOE, a Companhia não exigirá o reconhecimento de firma dos Voto a Distância assinados no território brasileiro e a notarização e apostilamento, daqueles assinados fora do país, sendo exigido, contudo, que os Boletins de Voto a Distância assinados eletronicamente possuam certificação digital no padrão da ICP-Brasil.

Observamos que, antes do encaminhamento à Companhia, os documentos societários e de representação das pessoas jurídicas e fundos/clubes de investimentos lavrados em língua estrangeira deverão ser traduzidos por tradutor juramentado para a língua portuguesa. As respectivas traduções juramentadas deverão ser registradas no Registro de Títulos e Documentos.

Em até 3 (três) dias contados do recebimento das vias físicas dos referidos documentos, a Companhia enviará comunicação ao acionista, por meio do endereço eletrônico indicado pelo acionista no Boletim de Voto a Distância<sup>1</sup>, a respeito do recebimento dos documentos e de sua aceitação ou da necessidade de retificação ou reenvio do Boletim de Voto a Distância ou dos documentos que o

---

<sup>1</sup> O acionista deverá indicar o seu e-mail de contato no Boletim (campo: “E-mail”)

acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto a distância.

### **3. Esclarecimentos adicionais**

Nos termos da Resolução CVM 81, os documentos de interesse dos acionistas para a participação na AGOE estão anexos a este Manual e também disponíveis na sede e no website da Companhia ([www.brpr.com.br](http://www.brpr.com.br)), bem como nos *websites* da CVM ([www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**BR PROPERTIES S.A.**

**Companhia Aberta**

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

NIRE 35.300.316.592

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO DA BR PROPERTIES S.A.**

**ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA**

Senhores Acionistas,

Em atendimento ao disposto nos artigos 10 e 12 da Resolução CVM 81, a administração da **BR PROPERTIES S.A.**, companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A –Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, CEP04578-000, inscrita no CNPJ sob nº 06.977.751/0001-49 (“Companhia”), apresenta a seguir a proposta da administração (“Proposta”) a respeito das matérias constantes da ordem do dia das assembleias gerais ordinária e extraordinária a serem realizadas, cumulativamente, em primeira convocação no dia 26 de abril de 2023, às 10:00 horas, na sede social da Companhia (“AGOE”), a saber:

**Em Assembleia Geral Ordinária:**

*1. Tomar as contas dos administradores e examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022;*

Propomos que sejam aprovadas as contas dos administradores e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 (“Demonstrações Financeiras”). As Demonstrações Financeiras, o relatório da administração e o parecer dos auditores independentes foram divulgados em 7 de fevereiro de 2023 nos websites da CVM e da B3, por meio do Sistema de Informações Periódicas, na página da Companhia na Internet ([www.brpr.com.br/ri](http://www.brpr.com.br/ri)) e publicados no jornal Valor Econômico (páginas B5, B6, B7 e B8) em 8 de fevereiro de 2023, além da publicação digital, no mesmo Jornal e na mesma data.

As Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 7 de fevereiro de 2023.

O Formulário DFP relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi disponibilizado em 7 de fevereiro de 2023 no Sistema IPE ([www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm)) e no site da Companhia ([www.brpr.com.br/ri](http://www.brpr.com.br/ri)).

Nos termos do artigo 10, inciso III da Resolução CVM 81, as informações dispostas no **Anexo A** à

presente Proposta refletem nossos comentários sobre a situação financeira da Companhia, conforme o item 2 do Anexo C da Resolução CVM 80/22.

2. *deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022;*

A Companhia apurou, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, prejuízo líquido no valor de R\$ 1.523.239.835,62. A Administração propõe a seguinte destinação para resultado, nos termos do art. 189, parágrafo único e art. 200, I, da Lei das Sociedades por Ações:

(a) absorção do prejuízo contra as reservas de lucros (exceto a reserva legal), no montante de R\$632.667.055,88;

(b) absorção do prejuízo contra a reserva legal no montante de R\$ 43.460.257,65; e

(c) absorção do prejuízo líquido contra as reservas de capital no montante de R\$ 847.112.522,09.

Conforme item 3.4.2 do Ofício Circular Anual 2023 CVM/SEP, e em linha com a decisão do Colegiado da CVM de 27.09.2011 (Processo CVM nº RJ2010/14687), a Companhia não apresentará as informações indicadas no Anexo A da Resolução CVM nº 81 tendo em vista a apuração de prejuízo no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

3. *fixar o limite de valor da remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício social de 2023*

Em reunião realizada em 23 de março de 2023, o Conselho de Administração da Companhia se manifestou favoravelmente à aprovação da proposta da administração do montante global de remuneração para o exercício de 2023 a ser pago ao Conselho de Administração e Diretoria, a ser submetida à AGOE, no montante de até R\$ 24.600.000,00, considerados neste montante os valores relacionados às despesas de amortização de outorga de opções e subscrição de ações aos Diretores, nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações, que serão incorridos no exercício de 2023, conforme orientação da CVM (item 3.4.5 do Ofício Circular/ Anual 2023 – CVM/SEP - “Ofício”).

Em atendimento ao artigo 13 da Resolução CVM 81, as informações sobre remuneração dos administradores indicadas no item 8 do Anexo C da Resolução CVM 80/2022 encontram-se no **Anexo B** desta Proposta.

#### **Em Assembleia Geral Extraordinária:**

1. *rerratificar a remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício social de 2022, nos termos da Proposta da Administração;*

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2022 (“AGO 2022”), foi aprovada a remuneração global anual dos administradores no valor de até R\$ 17.620.000,00 (dezesete milhões, seiscentos e vinte mil reais).

Propõe-se a retificação e retificação da remuneração global da administração aprovada na AGO 2022, de modo que o valor total passe a ser de R\$ 18,007.416,76, equivalente àquele efetivamente incorrido

no exercício. Esclarecemos que o excesso referente ao valor aprovado originalmente se deu em razão (i) da antecipação de despesa de matching referente ao Programa de 2020, tendo em vista que o vesting de 2023 foi antecipado para possibilitar que os beneficiários participassem do evento de redução de capital aprovado em 28 de julho de 2022, sem efeito caixa para a Companhia; e (ii) ajuste por inflação com relação à remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria acima do esperado, inclusive com impacto sobre a remuneração variável da Diretoria, decorrente da variação da inflação superior à inicialmente estimada quando da elaboração da proposta da remuneração global da administração referente ao exercício de 2022.

Por fim, esclarecemos que o **Anexo B**, referido acima, já contempla os montantes da remuneração dos administradores da Companhia efetivamente reconhecidos no exercício de 2022.

2. *alterar o art. 2º do Estatuto Social da Companhia, para exclusão da referência ao logradouro da sede da Companhia; e*

Propõe-se alterar o art. 2º do Estatuto Social da Companhia para excluir a referência ao logradouro da sede da Companhia, sendo certo que a Companhia continuará tendo sede na mesma localidade (cidade de São Paulo, Estado de São Paulo). Dessa forma, o Conselho de Administração terá competência para definir o logradouro da sede, conferindo mais flexibilidade para a administração da Companhia na definição do endereço de seu escritório principal.

O quadro comparativo que destaca as propostas de alteração do Estatuto Social com marcas de revisão, bem como as suas justificativas, e a versão consolidada do Estatuto Social que se propõe aprovar, conforme exigido pela Resolução CVM nº 81, encontram-se nos Anexos C e D da Proposta da Administração, respectivamente.

3. *consolidar o Estatuto Social da Companhia, nos termos da Proposta da Administração.*

Propõe-se consolidar o Estatuto Social da Companhia de sorte a refletir as alterações descritas na deliberação anterior. A versão consolidada do Estatuto Social que se propõe aprovar, conforme exigido pela Resolução CVM nº 81, encontram-se no Anexo D da Proposta da Administração.

Esclareça-se que a consolidação proposta nesta data ainda não inclui a alteração do art. 5º, *caput*, do Estatuto Social, em razão da redução do capital social da Companhia, aprovado em assembleia geral extraordinária realizada em 24 de janeiro de 2023 (“AGE de 24/01/2023”), pois o prazo de oposição de credores ainda está em curso e se encerrará em 26 de março de 2023 (antes da AGOE). Dessa forma, uma vez que a redução de capital (com a correspondente alteração estatutária) se torne efetiva, a presente proposta será representada, de modo a refletir a consequente alteração do Estatuto Social, já aprovada na AGE de 24/01/2023.

Considerando a ordem do dia da AGOE e em observância ao disposto na Resolução CVM 81, anexamos à Proposta os seguintes documentos:

- (i) Anexo A – Comentários da administração sobre a situação financeira da Companhia, conforme o item 2 do Anexo C da Resolução CVM 80/21;
- (ii) Anexo B - Informações sobre remuneração dos administradores indicadas no item 8 do Anexo C da Resolução CVM nº 80/21;

- (iii) Anexo C – Justificativas e impactos das alterações ao Estatuto Social; e
- (iv) Anexo D – Estatuto Social consolidado contendo as alterações propostas.

Por fim, informamos que todos os documentos e informações necessários à deliberação das propostas acima foram disponibilizados na sede da Companhia, no seu site de Relações com Investidores ([www.brpr.com.br](http://www.brpr.com.br)), bem como no site da CVM ([www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

São Paulo, 24 de março de 2023.

A Administração  
**BR PROPERTIES S.A.**

## ANEXO A

### ITEM 2 DO ANEXO C DA RESOLUÇÃO CVM 80/2022

Comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia

#### **2.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

As informações financeiras incluídas neste item, exceto quando expressamente ressalvado, referem-se às informações financeiras consolidadas da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, as quais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a Lei das Sociedades por Ações, as normas da CVM e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

As informações constantes neste item, devem ser lidas e analisadas em conjunto com as nossas demonstrações financeiras consolidadas e informações financeiras trimestrais consolidadas, disponíveis em nosso site ([www.brpr.com.br/ri](http://www.brpr.com.br/ri)) e no site da Comissão de Valores Mobiliários ([www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm)).

A análise dos diretores esclarecendo os resultados obtidos e as razões para a flutuação nos valores das nossas contas patrimoniais constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas nossas demonstrações financeiras sobre a situação financeira. A nossa diretoria não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

Os termos “AV” e “AH” constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam “Análise Vertical” e “Análise Horizontal”, respectivamente.

(a) *comentários dos Diretores sobre as condições financeiras e patrimoniais gerais*

Nós, os diretores da Companhia, informamos que a Companhia tem por objetivo adquirir imóveis comerciais, industriais e de logística, estrategicamente localizados e com grande potencial de rentabilidade e valorização. Adicionalmente, a aplicação de uma administração proativa e dinâmica, voltada a adicionar valor aos imóveis de sua propriedade, o que implica investimentos em melhorias, expansão com aumento de área locável e redução de custos de ocupação, nos permite maximizar a rentabilidade esperada em cada investimento.

As principais fontes de receita da Companhia são a locação de imóveis comerciais, industriais e de logística e a administração de condomínios de imóveis, cuja receita operacional líquida, no período findo em 31.12.2022 totalizou R\$297,5 milhões.

Informamos também que o endividamento bruto (calculado pela soma dos empréstimos, financiamentos e instrumentos financeiros derivativos registrados no passivo circulante e não circulante) da Companhia encontrava-se totalmente amortizado, sem dívida bruta alguma em 31.12.2022.

Em 31.12.2022, a Companhia mantinha uma liquidez expressiva, o que refletiu no capital circulante líquido (definido como ativo circulante menos passivo circulante) de R\$2.125,9 milhões, representando condições adequadas para cumprir com as obrigações operacionais de curto prazo.

Nós, os diretores da Companhia, acreditamos que a situação financeira da Companhia lhe permite honrar as obrigações assumidas perante terceiros e a necessidade de capital de giro, incluindo o pagamento de suas obrigações, o que pode ser observado na liquidez corrente da Companhia (Ativo Circulante/Passivo Circulante), que estava na proporção de 1.293,3% em 31.12.2022.

Acreditamos, ainda, que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o plano de negócios e cumprir as obrigações de curto prazo (passivo circulante), que totalizavam em 31.12.2022 o montante de R\$178,1 milhões.

Além disso, recursos de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito (circulante e não circulante) da Companhia, que totalizavam, em 31.12.2022, o montante de R\$296,1 milhões, são suficientes para atender o financiamento das atividades operacionais e cobrir a necessidade de recursos, no mínimo, para os próximos 12 meses.

(b) *comentários dos Diretores sobre a estrutura de capital*

A estrutura de capital utilizada em novas aquisições consiste na utilização de capital próprio e capital de terceiros, este através da contratação de financiamentos, na grande maioria, estruturados através de operações no mercado de capitais. Nestes casos, a receita gerada pela locação do imóvel é utilizada para pagamento das parcelas do financiamento.

Em 31.12.2022, o patrimônio líquido da Companhia totalizava R\$4.416,0 milhões, enquanto o endividamento bruto da Companhia (calculado pela soma dos empréstimos, financiamentos e instrumentos financeiros derivativos registrados no passivo circulante e não circulante) encontrava-se totalmente amortizado, sem dívida alguma. Como mencionado no item “a” acima entendemos que a estrutura de capital da Companhia apresenta níveis adequados de alavancagem.

Dessa forma, a estrutura de capital da Companhia em 31.12.2022 era composta de 93,5% de capital próprio e 6,5% de capital de terceiros, o que nós, diretores, consideramos um índice de alavancagem adequado para a natureza das atividades que desenvolvemos. Para esta composição consideramos como percentual de capital próprio, o valor resultante do patrimônio líquido dividido pelo somatório do passivo total e do patrimônio líquido e como percentual de capital de terceiros, o valor resultando do passivo total dividido pelo somatório do passivo total e patrimônio líquido. Entendemos que tais métricas refletem o grau de exposição ao capital de terceiros em nossa operação.

Na tabela abaixo, apresentamos a estrutura de capital da Companhia nos períodos indicados:

<b>(em R\$milhões, exceto se indicado de outra forma)</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>
Passivo Total (PT) (circulante + não circulante)	305,4
Patrimônio líquido (PL)	4.416,0
Capital Próprio (PL/(PL+PT) (%))	93,5%
Capital de Terceiros (PT/(PL+PT) (%))	6,5%

(c) *comentários dos Diretores em relação a capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos*

Temos por princípio operacional que todas as aquisições de imóveis sejam realizadas com algum nível de alavancagem. Os nossos empréstimos são estruturados de tal forma a serem autofinanciáveis, ou seja, os pagamentos das parcelas de eventuais dívidas contraídas devem ser passíveis de quitação com receitas advindas de aluguéis cobrados nos respectivos imóveis. Além desta condição, quando celebramos qualquer contrato de financiamento, seguimos com as seguintes especificações:

- procuramos relacionar os financiamentos diretamente à aquisição de um imóvel específico;
- procuramos fazer com que os financiamentos estejam garantidos, primeiramente, pelo próprio imóvel; e
- procuramos contratar financiamentos que contenham a opção de pagamento antecipado.

O capital circulante líquido da Companhia (definido como ativo circulante menos passivo circulante) era de R\$2.125,9 milhões em 31.12.2022.

(d) *fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas*

No último exercício social, nossas operações foram financiadas por meio da nossa geração de caixa, pela reciclagem de ativos, e pela contratação de financiamentos de longo prazo. Além disso, realizamos venda de ativos que equilibrou a relação entre capital próprio, e de terceiros.

Nossas despesas operacionais e financeiras, investimentos e manutenção dos imóveis do nosso portfólio, referentes ao último exercício social, foram financiados por meio da geração de caixa de nossas operações, ao passo que novas aquisições de imóveis foram financiadas com contratação de financiamentos.

(e) *fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez*

Para financiamento do capital de giro, investimentos em ativos não circulantes e cobertura de eventuais deficiências de liquidez, pretendemos manter a política da nossa Companhia de (i) buscar em seus investimentos desenvolver estruturas de financiamento autossuficientes, nas quais a amortização é compatível com as nossas receitas e ocorre, preferencialmente, durante o período das locações, (ii) financiar despesas operacionais e financeiras, investimentos e manutenção dos imóveis de seu portfólio por meio da nossa geração de caixa, (iii) financiar novas aquisições de imóveis mediante a contratação de financiamentos, inclusive por meio de emissões via mercado de capitais, (iv) eventuais aumentos de capital, buscando sempre equilibrar relação entre capital próprio e de terceiros, e (v) venda de ativos que já atingiram certo nível de maturidade.

Em caso de descasamento das disponibilidades com as obrigações financeiras vincendas no curto prazo, acreditamos que nossa Companhia tem acesso a linhas de crédito nos principais bancos comerciais de primeira linha atuantes no país.

(f) *níveis de endividamento e as características de tais dívidas*

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Não há empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo e instrumentos financeiros derivativos da Companhia em 31.12.2022.

Adicionalmente, segue abaixo tabela indicativa do vencimento das nossas obrigações contratadas até 31.12.2022, para os próximos anos:

<b>Obrigações Contratuais</b>						
<b>(em milhões de reais)</b>	<b>Em 31 de dezembro de</b>				<b>Após janeiro de 2026</b>	<b>Total</b>
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>		
Empréstimos e Financiamentos	-	-	-	-	-	-
Obrigações por aquisições de imóveis	54,9	-	-	-	15,4	70,3
<b>Total</b>	<b>54,9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15,4</b>	<b>70,3</b>

ii. outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

Na data desta Proposta da Administração, não havia relações de longo prazo com instituições financeiras além das citadas acima.

iii. grau de subordinação entre as dívidas da Companhia

No exercício encerrado em 31.12.2022, a Companhia não detinha dívidas, seja Empréstimos e financiamentos com Garantia real ou Quirografários.

iv. restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

No exercício encerrado em 31.12.2022, a Companhia não detinha dívidas, seja Empréstimos e financiamentos com Garantia real ou Quirografários.

(g) *limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados*

No exercício encerrado em 31.12.2022, a Companhia não detinha dívidas, seja Empréstimos e financiamentos com Garantia real ou Quirografários.

(h) *alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras*

Os quadros a seguir apresentam um sumário das informações financeiras consolidadas da Companhia para as datas, períodos, exercícios e indicados. As informações a seguir devem ser lidas e analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e com as respectivas notas explicativas.

As colunas que indicam “AH” e “AV” em determinadas tabelas abaixo representam a “análise horizontal” e “análise vertical”, respectivamente, de determinada data ou período.

A análise dos nossos Diretores esclarecendo os resultados obtidos e as razões para a flutuação nos valores das nossas contas patrimoniais constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas nossas demonstrações financeiras e informações financeiras trimestrais.

Nossa Diretoria não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

As informações constantes neste item devem ser lidas e analisadas em conjunto com as nossas demonstrações financeiras consolidadas e informações financeiras trimestrais consolidadas, disponíveis em nosso site ([www.brpr.com.br/ri](http://www.brpr.com.br/ri)) e no site da Comissão de Valores Mobiliários ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

## DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO RESULTADO

### Comparação das demonstrações de resultado consolidado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

A tabela abaixo apresenta os valores relativos ao resultado consolidado da Companhia referentes aos períodos findos em 31.12.2022 e 31.12.2021.

	Exercício social de 31 de dezembro de				AH%
	2022		2021		
Em R\$ mil, exceto %	R\$	A.V %	R\$	A.V %	
Receita operacional líquida	297.523	100,0%	326.330	100,0%	-8,8%
Lucro bruto	297.523	100,0%	326.330	100,0%	-8,8%
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	(101.965)	-34,3%	(89.580)	(27,5%)	13,8%
Honorários da administração	(29.973)	-10,1%	(10.301)	(3,2%)	191,0%
Plano de opção de compras de ações	(5.001)	-1,7%	(8.495)	(2,6%)	-41,1%
Resultado com valor justo das propriedades para investimento	(1.409.014)	-473,6%	(14.204)	(4,4%)	9819,8%

Outras receitas operacionais líquidas	(703.344)	-236,4%	(23.419)	(7,2%)	2903,3%
Lucro antes do resultado financeiro	(1.951.774)	-656,0%	180.331	55,3%	-1182,3%
Receitas financeiras	192.520	64,7%	69.183	21,2%	178,3%
Despesa financeira	(238.427)	-80,1%	(198.927)	(61,0%)	19,9%
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(1.997.681)	-671,4%	50.587	15,5%	-4049,0%
Imposto de renda e contribuição social	474.441	159,5%	(18.571)	(5,7%)	-2654,7%
Lucro líquido do exercício	(1.523.240)	-512,0%	32.016	9,8%	-4857,7%

#### Receita Operacional Líquida

Registramos uma receita operacional líquida de R\$297,5 milhões no exercício social findo em 31.12.2022, que corresponde a uma redução de R\$28,8 milhões, ou -8,8%, em relação ao exercício social findo em 31.12.2021, em que a nossa receita operacional líquida foi de R\$326,3 milhões.

Tal redução é explicada principalmente pela venda de determinadas propriedades ao grupo Brookfield, em 20 e 22 de julho de 2022, reduzindo a área bruta locável (ABL) em 385.412 m<sup>2</sup>, correspondente a 12 propriedades comerciais.

#### Despesas Gerais e Administrativas

No exercício social findo em 31.12.2022, registramos despesas gerais e administrativas no montante de R\$101,9 milhões, enquanto no mesmo período findo em 31.12.2021, essas despesas foram de R\$89,6 milhões, ou seja, um aumento correspondente a R\$12,4 milhões, ou 13,8%. Esse aumento é decorrente principalmente do aumento nas despesas com tributos e contribuições, passando de uma receita equivalente a R\$10,3 milhões no exercício social findo em 31.12.2021 para uma despesa equivalente a R\$3,6 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, impactado principalmente pelas despesas tributárias relativas ao resgate de aplicações financeiras ocorridas durante o exercício de 2022 para liquidação das dívidas, assim como aumento nas despesas com pessoal, passando de R\$27,3 milhões no exercício social findo em 31.12.2021 para R\$ 35,7 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, impactado pelas verbas rescisórias ocorridas durante o exercício de 2022, visando esforços de redução em razão do novo tamanho da Companhia após a venda de propriedades ao grupo Brookfield, ocorrida em 20 e 22 de julho de 2022, e aumento nas demais despesas gerais e administrativas passando de R\$12,0 milhões no exercício social findo em 31.12.2021 para R\$ 13,5 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, parcialmente compensado pela redução nas despesas de condomínio e vacância, passando de R\$52,5

milhões no exercício social findo em 31.12.2021 para R\$ 41,2 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, também em razão da venda de propriedades ao grupo Brookfield.

#### Honorários da Administração

O montante de honorários da administração registrou um aumento de R\$19,7 milhões, passando de R\$10,3 milhões no exercício social findo em 31.12.2021 para R\$29,9 milhões no exercício social findo em 31.12.2022, ocasionado principalmente pelo aumento em função de uma remuneração extraordinária relacionada à venda das propriedades para o grupo Brookfield.

#### Plano de Opção de Compra de Ações

Em 31.12.2022, a despesa com Planos de Opção de Compra de Ações registrou uma redução de R\$ 3,5 milhões, passando de R\$ 8,5 milhões no exercício social findo em 31.12.2021 para R\$ 5,0 milhões no exercício findo em 31.12.2022, ocasionado principalmente término da apropriação dos planos outorgados.

#### Resultado com Valor Justo de Propriedades para Investimento

A redução de R\$1.394,8 milhões, na linha de “Resultado com Valor Justo das Propriedades para Investimento”, passando de uma despesa de R\$14,2 milhões no exercício social findo em 31.12.2021, para uma despesa de R\$1.409,0 milhões no exercício social findo em 31.12.2022, ocorreu principalmente pelo efeito da marcação a mercado das propriedades vendidas para o grupo Brookfield, durante o exercício de 2022, gerando uma redução no valor justo das propriedades.

#### Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas

A variação de R\$679,9 milhões, na linha de “Outras Receitas (Despesas) Operacionais”, deu-se basicamente pelo baixa por impairment do Goodwill gerado na aquisição da One Properties equivalente a R\$554,8 milhões, e pela provisão por perdas esperadas no reembolso pela Wtorre relativo a despesas referente a incorporação da ONEP, equivalente a R\$116,5 milhões, assim como pelo incremento nos custos de propriedades vendidas impactado pela venda de propriedades ao grupo Brookfield durante o exercício de 2022, equivalente a R\$ 20,9 milhões, parcialmente compensado pelo impairment de ativo intangível ocorrido durante o exercício de 2021, equivalente a R\$ 4,4milhões.

#### Receitas Financeiras

Nossas receitas financeiras registraram um aumento de 178,3%, passando de R\$69,2 milhões no exercício social findo em 31.12.2021, para R\$192,5 milhões no exercício social findo em 31.12.2022, em decorrência do incremento no rendimento sobre aplicações financeiras devido ao maior volume de caixa aplicado decorrente da venda das propriedades para o grupo Brookfield, assim como aumento da taxa Selic ao longo de 2022, passando de R\$ 42,5 milhões em 2021 para 127,7 milhões em 2022, assim como pela correção monetária impactada principalmente pela venda de propriedades ao grupo Brookfield em 2022, passando de R\$19,3 milhões em 2021 para R\$ 62,8

milhões em 2022, parcialmente compensado pela redução em outras receitas financeiras, passando de R\$7,3 milhões em 2021 para R\$1,9 milhões em 2022.

#### Despesas Financeiras

Registramos um aumento de cerca de 19,9% nas despesas financeiras no exercício social findo em 31.12.2022, totalizando o montante de R\$238,4 milhões, quando comparado ao montante de R\$198,9 milhões no exercício social findo em 31.12.2021. Esse aumento, equivalente a R\$ 39,5 milhões, ocorreu principalmente devido ao incremento da taxa de juros básica do Brasil (SELIC), principal indexador das dívidas da Companhia, ocasionando um incremento na despesa com juros sobre os empréstimos e financiamentos, passando de R\$ 175,2 milhões em 2021 para R\$ 210,1 milhões em 2022, bem como pelo incremento nas outras despesas financeiras, impactado principalmente pela correção monetária na venda de propriedades ao grupo Brookfield em 2022, passando de R\$ 8,4 milhões em 2021 para R\$ 23,2 milhões em 2022, parcialmente compensado pela apropriação integral do resultado com repactuação de dívida em 2022, passando de uma despesa de R\$ 1,4 milhões em 2021 para uma receita de R\$ 1,4 milhões em 2022, assim como pela redução dos encargos financeiros sobre empréstimos, passando de R\$ 13,9 milhões em 2021 para R\$ 6,5 milhões em 2022.

#### Imposto de Renda e Contribuição Social

Nossa despesa de imposto de renda e da contribuição social passou de uma despesa de R\$18,6 milhões registrada no exercício social findo em 31.12.2021, para uma receita de R\$474,4 milhões no exercício social findo em 31.12.2022, representando uma redução de R\$ 493,0 milhões.

Essa variação ocorreu principalmente devido à redução na despesa de imposto de renda e contribuição social diferido, passando de uma despesa equivalente a R\$ 16,7 milhões no exercício social findo em 31.12.2021 para uma receita equivalente a R\$ 906,2 milhões no exercício social findo em 31.12.2022, por conta principalmente nos impostos diferidos sobre marcação a mercado e realização por venda de propriedades ao grupo Brookfield em 2022, parcialmente compensado pelo incremento na despesa de imposto de renda e contribuição social corrente, impactado principalmente pela apuração do ganho de capital na venda das propriedades ao grupo Brookfield em 2022, passando de uma despesa de R\$ 1,9 milhões em 2021 para uma despesa de R\$ 431,7 milhões em 2022.

#### (Prejuízo) Lucro líquido do Exercício

No exercício social findo em 31.12.2022, registramos um prejuízo líquido de R\$1.523,2,0 milhões, representando uma redução em R\$1.555,3 milhões se comparado com o exercício social findo em 31.12.2021, em que registramos um lucro líquido de R\$32,0 milhões. Essa variação ocorreu principalmente em decorrência dos fatores apresentados acima.

## **DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS FLUXOS DE CAIXA**

**Comparação das demonstrações consolidadas dos fluxos de caixa para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021:**

A tabela abaixo apresenta os valores relativos ao nosso fluxo de caixa consolidado para os exercícios sociais findos em 31.12.2022 e 31.12.2021.

Em R\$ mil	Exercício social de	
	2022	2021
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades operacionais	(267.220)	286.707
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	3.938.603	(619.155)
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de financiamento	(4.331.415)	192.901
(Redução) aumento no caixa e equivalentes de caixa	(660.032)	(139.547)

**Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais**

O caixa líquido aplicado nas atividades operacionais totalizou R\$ 267,2 milhões no exercício social findo em 31.12.2022, quando comparado ao caixa gerado de R\$286,7 milhões no mesmo período de 2021, com uma redução de 193,2%. Essa variação decorre principalmente da pelo aumento caixa aplicado nas variações dos ativos e passivos, passando de um caixa gerado de R\$ 35,2 milhões em 31.12.2021 para um caixa aplicado de R\$ 540,3 milhões em 31.12.2022.

**Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento**

O caixa gerado nas atividades de investimento no exercício social findo em 31.12.2022 totalizou R\$ 3.938,6 milhões, enquanto no mesmo período de 2021, o caixa aplicado pelas atividades de investimentos totalizou R\$619,1 milhões. Essa variação decorre principalmente (i) pelo caixa gerado pelas vendas de propriedades para investimento, passando de R\$ 392,1 milhões em 2021 para R\$ 4.158,1 milhões em 2022, (ii) caixa aplicado no pagamento nas obrigações por aquisição de propriedades para investimento passando de R\$ 792,0 milhões em 2021 para R\$ 0 em 2022, (iii) pelo caixa aplicado na aquisição / investimentos em propriedades passando de R\$ 342,8 milhões em 2021 para R\$ 177,7 milhões em 2022, parcialmente compensado (iv) pelo caixa gerado nos investimentos em títulos e valores mobiliários passando de R\$ 111,4 milhões em 2021 para R\$ 0 em 2022.

**Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento**

O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento totalizou R\$ 4.331,4 milhões no exercício social findo em 31.12.2022, e o caixa líquido gerado no exercício social findo em 31.12.2021, correspondeu a R\$ 192,9 milhões. Essa variação é decorrente, principalmente (i) pelo caixa aplicado

no pagamento de empréstimos e financiamentos, passando de R\$ 289,6 milhões em 2021 para 3.162,4 milhões em 2022, (ii) pelo caixa aplicado na redução de capital paga a acionistas, passando de R\$ 0 em 2021 para R\$ 1.120,2 milhões em 2022, (iii) pelo caixa gerado na tomada de empréstimos e financiamento, passando e R\$ 750,0 milhões em 2021 para R\$ 0 em 2022, compensado parcialmente (iv) pelo caixa aplicado na recompra de ações passando de R\$ 167,2 milhões em 2021 para R\$ 0 em 2022, e (v) pelo caixa aplicado em dividendos pagos, passando de R\$94,7 milhões em 2021 para R\$48,8 milhões em 2022.

## **2.2 - Resultado operacional e financeiro**

(a) *resultados das operações da Companhia*

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Nós, os diretores, afirmamos que, ao longo do exercício social findo em 31.12.2022, as nossas principais fontes de receita foram a locação de imóveis e a administração de condomínios de imóveis. Reconhecemos nossas receitas com base nos valores consignados nos contratos destas atividades, firmados com clientes por entender que receberá o valor devido.

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

### **Cenário Macroeconômico Brasileiro**

Apesar do PIB brasileiro ter voltado a crescer nos anos de 2022 e 2021 após a forte queda sofrida em 2020, os desdobramentos da pandemia da Covid-19 e da Guerra Russo-Ucraniana continuam a pressionar negativamente a economia do Brasil e do mundo, com o aumento da inflação mundial, com muitos países registrando as mais altas taxas de inflação em décadas, e conseqüentemente seus respectivos Bancos Centrais elevando consideravelmente as taxas de juros. No Brasil há ainda uma discussão sobre política fiscal, especialmente diante da sinalização de aumento de gastos públicos, corroborando a incerteza quanto à realidade político-econômica brasileira

Diante os desafios inerentes a nova realidade macroeconômica, a Companhia mais uma vez mostrou assertividade e competência em tomar as melhores decisões financeiras e estratégicas para seus acionistas. A BR Properties encerra o ano tendo concluído a maior transação de venda direta de imóveis comerciais do mercado brasileiro, evidenciando sua alta capacidade de reciclagem do portfólio de forma assertiva e eficiente, e com uma posição de caixa extremamente favorável, tendo amortizado 100% de suas emissões de dívida, e proporcionando melhor rentabilização do capital empregado pelos acionistas. Até a data de divulgação deste relatório foram aprovadas duas reduções de capital, uma delas concluída em outubro de 2022, no valor de R\$1.125,0 milhões, ou R\$2,42 por ação, e outra aprovada em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) em 24 de janeiro de 2023 no

valor total de R\$2.510,8 milhões, ou R\$5,41 por ação, e que deverá ser efetivada no início do mês de abril.

Dessa forma, a BR Properties entregou uma importante geração de valor aos acionistas, enquanto o mercado vinha precificando as ações de emissão da Companhia (BRPR3) com desconto em torno de 40% sobre o valor líquido dos ativos.

A tabela abaixo apresenta o crescimento do PIB, inflação, taxas de juros e taxa de câmbio para o dólar no período indicado:

	<b>2022</b>
Crescimento real do PIB <sup>1</sup>	2,9%
Inflação (IGP-M) <sup>2</sup>	5,45%
Inflação (IPCA) <sup>3</sup>	5,79%
Taxa SELIC	13,75%
Taxa TJLP	7,20%
Valorização (desvalorização) do Real em relação ao dólar	6,5%
Taxa de câmbio no final período - USD 1,00	5,2171
Taxa de câmbio médio - USD 1,00	5,1650

- (1) O PIB do Brasil informado em tais períodos já utiliza a nova metodologia do IBGE.
- (2) A inflação (IGP-M) é o índice geral de preço do mercado medido pela FGV, representando os dados acumulados nos últimos 12 meses de cada período.
- (3) A inflação (IPCA) é um índice de preços ao consumidor medido pelo IBGE, representando os dados acumulados nos últimos 12 meses de cada período.

Fonte: BACEN, FGV, IBGE, CETIP, BNDES.

(b) *variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços*

As receitas de locação da Companhia foram e são reajustadas periodicamente de acordo com a evolução de índices de inflação previstos em nossos contratos de locação conforme mencionado no item “c” abaixo. As receitas também variam em função da incorporação de novos imóveis comerciais ao nosso portfólio, bem como das vendas de ativos. Os valores mencionados no item 2.1.h, já englobam os reajustes de acordo com os índices de inflação previstos em nossos contratos.

Caso haja uma súbita redução no preço de locação de nossos imóveis, nossas receitas poderão ser adversamente afetadas. Não podemos prever ao certo o efeito da inclusão de novos produtos e serviços em nosso rol de imóveis.

(c) *impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia, quando relevante*

No exercício social findo em 31.12.2022, as principais taxas indexadoras de nossos ativos (contratos de locação) e passivos (empréstimos e financiamentos) foram e continuam sendo a Taxa de juros DI – Depósito Interfinanceiro (CDI), o Índice Geral de Preços Mercado – IGP-M e o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. As taxas de juros nas aplicações financeiras foram e são vinculadas à variação do CDI, com condições, taxas e prazos compatíveis com as operações similares realizadas no mercado.

### **2.3 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor**

(a) *mudanças significativas nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2*

As nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

Adotamos todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31.12.2022.

(b) *opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor*

Não há opiniões modificadas ou ressalvas no relatório dos auditores independentes referente ao exercício social findo em 31.12.2022.

Não há ênfases no relatório dos auditores independentes referente ao exercício social findo em 31.12.2022.

### **2.4 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras**

(a) *introdução ou alienação de segmento operacional*

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais.

(b) *constituição, aquisição ou alienação de participação societária*

Nós, os diretores, informamos que nossas demonstrações financeiras intermediárias e anuais foram impactadas pelas aquisições e alienações significativas ocorridas até 31 de dezembro de 2022:

### **Alienação de Imóveis – BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário**

Em 22 de fevereiro de 2022, a Companhia comunicou que não seria dado seguimento à operação prevista no “Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis com Condições Suspensivas e Condições Precedentes e Outras Avenças”, celebrado entre a Companhia e o Br Properties Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob o nº 39.317.150/0001-69, tendo por objeto a alienação, pela Companhia, ao Fundo, de determinados imóveis, conforme descrito no fato relevante divulgado pela Companhia em 24 de maio de 2021.

### **Venda Portfólio Brookfield**

Em 18 de maio de 2022, a BR Properties informou que celebrou instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de imóveis e outras avenças (“CCVs”), com o grupo Brookfield, tendo por objeto a alienação de determinados imóveis de sua titularidade, pelo valor total de R\$5.921.647. Em continuidade ao fato relevante divulgado em 18 de maio de 2022, a Companhia celebrou em 20 de julho de 2022 o termo de fechamento. Abaixo a descrição resumida dos imóveis objeto da venda:

(a) Edifício Glória – Praça Floriano, 31, Rio de Janeiro – RJ (“**Edifício Glória**”); (b) Edifício Manchete – Rua do Russel, 804, Rio de Janeiro – RJ (“**Edifício Manchete**”); (c) Edifício Ventura – Avenida República do Chile, 330, Rio de Janeiro – RJ (“**Edifício Ventura**”); (d) Edifício Palácio da Agricultura – Setor Bancário Norte, Quadra 1, Bloco F, Brasília – DF (“**Edifício Brasília**”); (e) Edifício Panamérica Green Park – Avenida Guido Caloi, 1002, São Paulo – SP (“**Edifício Panamérica Green Park**”); (f) Edifício Panamérica Park – Avenida Guido Caloi, 1000, São Paulo – SP (“**Edifício Panamérica Park**”); (g) Torre A – Torre Nações Unidas – Avenida das Nações Unidas, 12495, São Paulo – SP (“**Torre A - TNU**”); (h) Torres B1 (AROEIRA), B2 (PAINEIRA) e 30,0% da B3 (JATOBÁ) (13º aos 17º andares), do Subcondomínio do Setor B, do Condomínio Parque da Cidade – Avenida das Nações Unidas, 14401, São Paulo – SP (“**Parque da Cidade**”); (i) Edifício Centenário – Rua Flórida, 1970, São Paulo – SP (“**Edifício Centenário**”); (j) Edifício Plaza Centenário – Avenida das Nações Unidas, 12995, São Paulo – SP (“**Edifício Plaza Centenário**”); (k) Edifício Alphaville – Alameda Grajaú, 219, Barueri – SP (“**Edifício Alphaville**”); (l) Unidade Autônoma Bloco B, do Condomínio Wtorre JK – Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, São Paulo – SP (“**Imóvel JK**”); e (m) 11,5124% do Conjunto 34 da Torre B3 (JATOBÁ), do Subcondomínio do Setor B, do Condomínio Parque da Cidade – Avenida das Nações Unidas, 14401, São Paulo – SP (“**Conjunto 34 Jatobá**”).

Os fechamentos das alienações ocorreram após a verificação de certas condições precedentes incluindo, dentre outras, a liquidação de determinadas dívidas atreladas aos Imóveis, a aprovação

das transações na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, a aprovação das alienações pelo CADE, o não exercício dos direitos de preferência em relação aos Imóveis pelos titulares de tais direitos (locatários, sublocatários e/ou coproprietários dos Imóveis, conforme aplicável), bem como a anuência dos titulares das debêntures da 16a emissão da Companhia em relação à eficácia das promessas de venda do Edifício Manchete e Torre A – TNU.

Os pagamentos, realizados em moeda corrente nacional, foram ajustados da seguinte forma: (i) 70% pagos nos dias 20 de julho de 2022 e 22 de julho de 2022, incluindo atualização monetária, equivalentes a R\$ 4.146.998; e (ii) 30% (“Saldo Remanescente”), equivalentes a R\$ 1.776.994, a ser pago 12 meses após a data de fechamento, corrigido pelo IPCA entre a data de fechamento e 31 de dezembro de 2022; e pelo CDI a partir de 01 de janeiro de 2023 até a data do seu pagamento. O Saldo Remanescente é garantido por fiança bancária.

(c) *eventos ou operações não usuais*

Em 6 de julho de 2022, a Companhia informou que o Conselho de Administração aprovou a convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de julho de 2022, para deliberar, sobre a redução do capital social no valor de R\$ 1.125.000, por considerá-lo excessivo, sem o cancelamento de ações de emissão da Companhia, mediante a restituição aos acionistas, em moeda corrente nacional, equivalente à R\$2,42231115682609 por ação (“Redução de Capital”), considerando um total de 464.432.489 ações ordinárias e escriturais (ex-tesouraria). A redução foi aprovada na Assembleia realizada em 28 de julho de 2022. Em 30 de setembro de 2022, o prazo legal para oposição de credores se encerrou sem nenhuma oposição à redução de capital. Desta forma, o pagamento da redução de capital aos acionistas foi realizado em 14 de outubro de 2022.

**2.5. Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:**

**a. informar o valor das medições não contábeis**

O EBITDA Ajustado<sup>2</sup> da Companhia, no período de doze meses findo em 31.12.2022, foi de R\$167,1 milhões, com uma margem EBITDA ajustada de 56%. As despesas financeiras no mesmo período foram de R\$196,4 milhões.

---

<sup>2</sup> O EBITDA Ajustado é uma medição não contábil elaborada pela Companhia, que consiste no lucro (prejuízo) líquido do exercício/ período acrescido do IRPJ e da CSLL, do resultado financeiro líquido (receitas e despesas financeiras), da depreciação (EBITDA calculado em consonância com a Resolução CVM 156), ajustado pelas despesas com o plano de opção de compra de ações, despesas de condomínio e vacância e subtraído do resultado no ganho na venda de propriedades, resultado nos ganhos por valor justo das propriedades para investimentos. O EBITDA Ajustado não é uma medição contábil reconhecida pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e nem pelas normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) e não representa o fluxo de caixa para os exercícios apresentados, não devendo ser considerado como alternativa

O EBITDA de 2022, utilizando a metodologia determinada pela Resolução CVM nº 156/22 da CVM totalizou um prejuízo de R\$1.950.226, representando uma margem EBITDA de -655,5%.

**b. fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas**

	<u>2022</u>
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	(1.523.240)
Depreciação	1.544
Impostos Diferidos	(906.179)
Provisão para IR e CSLL	431.741
Resultado Financeiro	<u>45.909</u>
<b>EBITDA</b>	<b>(1.950.226)</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b><u>-655,5%</u></b>
Outras Receitas/Despesas Operacionais	703.339
Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest.	1.409.014
Provisão de ILP / Stock Option	<u>5.001</u>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>167.128</b>
<b>Margem EBITDA Ajustado</b>	<b><u>56%</u></b>

**c. explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações**

O EBITDA é a métrica não contábil que melhor reflete a saúde operacional da Companhia, sendo amplamente utilizada e divulgada no mercado por grande parte das Companhias e Instituições financeiras. Esta métrica é utilizada para análise da condição financeira e comparação entre diversas empresas.

**2.6. Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente**

---

para este ou para o lucro (prejuízo) líquido ou como indicador do desempenho operacional ou de liquidez. O EBITDA Ajustado não tem uma definição única e a nossa definição de EBITDA Ajustado pode não ser comparável àquele EBITDA Ajustado utilizado por outras companhias.

### **Oferta Pública Voluntária (“OPA”) GPIC, LLC**

Em 13 de janeiro de 2023, a Companhia informou, através de publicação de fato relevante, o recebimento de uma notificação da GPIC, LLC e THB JV S.À R.L, informando que foi celebrado um acordo para uma oferta pública voluntária de aquisição de ações ordinárias da Companhia. De acordo com o Acordo de voto e Outras Avenças, a GPIC se comprometeu a lançar a oferta pública para a aquisição de 100% do capital social e votante da BR Properties, se a saída voluntária da BR Properties do Novo Mercado for aprovada, ou 74,5% do capital social e votante, se for rejeitada, com um preço de aquisição por ação de pelo menos R\$ 1,60, e a THB JV S.À R.L se comprometeu a fazer com que a Acionista Controladora da BR Properties venda as ações de sua titularidade na oferta pública.

### **Redução de capital 2023**

Em 03 de janeiro de 2023, a Companhia informou, através de publicação de fato relevante, que o Conselho de Administração aprovou a convocação de uma assembleia geral extraordinária para deliberar (i) sobre redução de capital no valor de R\$2.510.809 (“Redução de Capital 2023”), considerado excessivo, sendo parte da redução mediante restituição aos acionistas em dinheiro, em valor equivalente a R\$ 1.276.000, e a outra parte em cotas de um FII BRPR Corporate Offices, equivalente à R\$ 1.234.809, e (ii) sobre o grupamento de todas as ações na proporção de 40 ações para 1 ação, dentre outras matérias. O Conselho de Administração aprovou, ainda, o cancelamento de 9.727.208 ações em tesouraria da Companhia.

Naquela data, e visando viabilizar o pagamento da parcela em dinheiro da Redução de Capital 2023, a Companhia celebrou Termo de Compromisso com o Banco BTG Pactual S/A, por meio do qual o BTG garantiu à Companhia linha de financiamento no montante de R\$ 1.330.000, para antecipação de parte da parcela com vencimento em julho de 2023 referente a venda efetuada para o grupo Brookfield em 20 e 22 de julho de 2022, com o objetivo de permitir que a Companhia utilize os recursos de tal antecipação na redução de capital 2023. A linha de financiamento tem as seguintes condições: (a) custos da operação antecipação pelo BTG: CDI + 1,65% a.a.; (b) remuneração da reserva: 0,50% a.a.; (c) remuneração de estruturação (0,65% sobre o valor comprometido).

Através dessa proposta, a Administração visa, considerando as alternativas de investimento atuais, buscar a melhor utilização dos recursos provenientes da venda do portfólio de edifícios comerciais em julho de 2022, assim como propiciar aos acionistas a possibilidade de rentabilizar seu capital da melhor forma possível.

O valor a ser restituído aos acionistas será de aproximadamente R\$5,40618909242587 por ação, considerando um total de 464.432.489 ações ordinárias (ex-tesouraria). A proposta para grupamento das ações tem por objetivo, considerando a aprovação da Redução de Capital 2023, reduzir a volatilidade e conferir melhor patamar para a cotação das suas ações. Considerando a aprovação do

grupamento de ações, a redução de capital corresponderá a aproximadamente R\$ 216,247567887586 por ação, considerando um total de 11.610.812 ações ordinárias (ex-tesouraria).

As propostas de redução de capital e grupamento das ações, dentre outras matérias, foram aprovadas pelos acionistas na assembleia geral extraordinária de 24 de janeiro de 2023. A redução de capital somente se tornará eficaz 60 dias após a publicação da ata da AGE, nos termos do artigo 174 da Lei nº 6.404/76.

## **2.7. Comentários sobre a destinação de resultados**

No encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia apurou um prejuízo líquido equivalente a R\$ 1.523,2 milhões, sendo que a Companhia apresentou proposta para absorção do prejuízo conforme segue, nos termos do art. 189, parágrafo único e art. 200, I, da Lei das Sociedades por Ações:

- (a) absorção do prejuízo contra as reservas de lucros (exceto a reserva legal), no montante de R\$632.667.055,88;
- (b) absorção do prejuízo contra a reserva legal no montante de R\$ 43.460.257,65; e
- (c) absorção do prejuízo líquido contra as reservas de capital no montante de R\$ 847.112.522,09.

## **2.8- Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras**

- (a) *os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items)*
  - (i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos
  - (ii) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos
  - (iii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços
  - (iv) contratos de construção não terminada
  - (v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Arrendamos aos nossos inquilinos as nossas propriedades para investimento. Esses arrendamentos operacionais são reconhecidos de forma linear ao longo do prazo de compromisso, com duração de até 15 anos. Todos os arrendamentos contemplam cláusulas para possibilitar a revisão dos valores dos aluguéis, de acordo com as condições de mercado.

Os contratos vigentes de arrendamentos são atualizados anualmente pela variação do IGP-M substancialmente, sendo que ao longo de 2021/22, na maior parte dos novos contratos, vem sendo adotado o IPCA/INPC como índice de correção

Não há cláusulas de recebimentos contingentes, pois não contemplam parcelas de pagamentos baseados em variáveis, tais como percentuais de vendas futuras, índices de preços futuros e outros. A receita de locação e as contas a receber de locação são registradas nas nossas demonstrações financeiras de acordo com o período de competência.

No exercício social findo em 31.12.2022, não existiram quaisquer ativos ou passivos detidos pela nossa Companhia que não tenham sido refletidos no balanço patrimonial.

(b) *outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras*

No exercício social findo em 31.12.2022, não existiram quaisquer valores não registrados nas demonstrações financeiras para financiar as nossas operações. Não detemos participação majoritária ou minoritária em quaisquer sociedades que não estejam incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas, nem possuímos quaisquer participações ou relacionamentos, com quaisquer sociedades de propósito específico que não estejam refletidos nas nossas demonstrações financeiras consolidadas. Na opinião dos nossos diretores, todos os ativos e passivos estavam devidamente contabilizados.

## **2.9 - Comentários sobre Itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

(a) *como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor*

(b) *natureza e o propósito da operação*

(c) *natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação*

No exercício social findo em 31.12.2022, não houve quaisquer valores não registrados nas demonstrações financeiras para financiar as nossas operações. Não detemos participação majoritária ou minoritária em quaisquer sociedades que não estejam incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas, nem possuímos quaisquer participações ou relacionamentos com quaisquer sociedades de propósito específico que não estejam refletidos nas nossas demonstrações financeiras consolidadas. Assim, na avaliação dos nossos diretores, todos os passivos e ativos encontram-se devidamente contabilizados, pelo que nenhuma das hipóteses previstas nos itens “a”, “b” e “c” acima é aplicável.

## **2.10 - Plano de negócios**

(a) *investimentos*

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Nós, os diretores da Companhia, pretendemos manter a mesma estratégia do início de operação da Companhia, focando nas melhores e mais líquidas regiões do país e em imóveis de escritórios e galpões industriais/logísticos de primeira qualidade. Todavia, diante dos efeitos adversos da pandemia, que afetaram significativamente a economia do Brasil e do mundo, principalmente com o aumento da inflação e das taxas de juros, a Companhia enxerga hoje o mercado de galpões industriais e logísticos mais aquecido e com mais oportunidades de negócio em comparação ao mercado de escritórios comerciais, para um horizonte de curto e médio prazo.

Com o objetivo de aprimorar sua estratégia de negócios e segregar as atividades de consultoria imobiliária a serem prestadas ao Fundo das suas demais atividades, a BR Properties constituiu em 2022 a BRPR Consultoria Ltda. que tem por objeto social (i) a prestação de consultoria econômica e/ou análise de viabilidade de investimentos, exceto consultoria técnica específica relativa a valores mobiliários, (ii) a prestação de serviço de intermediação de negócios, (iii) a gestão e administração de propriedade imobiliária, (iv) a intermediação imobiliária e/ou avaliação de imóveis, e (v) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista.

O Consultor Imobiliário foi constituído, inicialmente, com o objetivo de atuar como consultor imobiliário do Fundo BRPR CORPORATE OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (BROF11), podendo vir a assumir a gestão da sua carteira mediante a assinatura do Contrato de Gestão, no momento que (i) obtenha autorização da CVM para desempenhar as atividades de administrador de carteiras de valores mobiliários e (ii) complete sua adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis, sem necessidade de prévia aprovação pelos Cotistas. O Consultor Imobiliário poderá, ainda, vir, a assumir a função de consultor imobiliário ou gestor, caso credenciado, de outros fundos de investimento no futuro.

A administração não prevê novos investimentos durante o período de 12 meses entre 01.01.2023 e 31.12.2023. Futuras oportunidades de novos investimentos serão avaliadas pela administração da Companhia caso a caso.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

Temos por princípio operacional que todos nossos investimentos sejam realizados com algum nível de alavancagem. Os nossos empréstimos são estruturados de tal forma a serem autofinanciáveis, ou seja, os pagamentos das parcelas de eventuais dívidas contraídas devem ser completamente passíveis de quitação com receitas advindas de aluguéis cobrados nos respectivos imóveis.

Além desta condição, quando celebramos qualquer contrato de financiamento, seguimos com as seguintes especificações:

- procuramos relacionar os financiamentos diretamente à aquisição de um imóvel específico;
- procuramos fazer com que os financiamentos estejam garantidos, primeiramente, pelo próprio imóvel; e
- procuramos contratar financiamentos que contenham a opção de pagamento antecipado.

Para maiores informações sobre as nossas fontes de financiamento dos investimentos vide o item 2.1 (e) acima.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Os desinvestimentos da Companhia consistem essencialmente na venda de imóveis do portfólio. A Companhia busca oportunidades de venda de imóveis comerciais de sua propriedade que, com base na experiência e conhecimento do mercado imobiliário comercial e gerenciamento de propriedades, possam nos oferecer ganhos.

(b) *desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia*

Não houve aquisições de terrenos, plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos relevantes, além dos indicados neste comentário ou no item 10.3.b, na avaliação dos diretores da Companhia que devam influenciar materialmente na capacidade produtiva da Companhia.

(c) *novos produtos e serviços*

- (i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas
- (ii) montantes totais gastos em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços
- (iii) projetos em desenvolvimento já divulgados
- (iv) montantes totais gastos no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Nesta data, não temos novos produtos ou serviços em desenvolvimento. Tendo em vista a natureza das nossas operações e atividades, os diretores não esperam novos produtos ou serviços.

(d) *oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG*

Desde o início da Companhia, questões socioambientais tem papel fundamental no planejamento estratégico da BR Properties. Durante os últimos 15 anos, a Companhia sempre procurou atingir melhores práticas nos campos ambiental, social e de governança e, mais recentemente, alinhada com as demandas de todos os seus stakeholders, a Companhia vem trabalhando ativamente na

comunicação, divulgação e aprimoramento de sua estratégia e objetivos com quesitos ESG. Para estruturar e consolidar todas as políticas ESG, a Companhia estabeleceu uma parceria com a blendON, especialista em comunicação de sustentabilidade, e divulgou a primeira edição do Relatório Anual de Sustentabilidade da Companhia em 30 de agosto de 2022.

O compromisso e as ações da BR Properties acerca do tema estão completamente alinhados com a metodologia de relatórios sustentáveis da Global Reporting Initiative (GRI Standards), GRESB (Global ESG Benchmark for Real Assets) e relacionados com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, adotados pelas Nações Unidas.

A adoção de práticas sustentáveis aliada ao investimento em empreendimentos que ofereçam boa infraestrutura urbana, localização privilegiada, serviços inteligentes e atendimento de excelência aos locatários – pilares de nosso Planejamento Estratégico – justificam o crescimento ao longo dos anos. Nossos ativos estão situados próximos a grandes centros urbanos com transporte público e grande variedade de serviços disponíveis no empreendimento e em seu entorno, e principais corredores logísticos, em clusters já estabelecidos para atrair “blue-chips”. Essa configuração – em sintonia com a intensificação do movimento de flight-to-quality –, observada em cidades como São Paulo e Rio de Janeiro, agrega valor aos ativos, proporciona redução de custos e amplia o interesse por imóveis Triple A, atraindo e retraindo locatários dispostos a agregar certificações aos seus negócios, tanto no segmento de escritórios como na área de logística. A expertise adquirida nessa trajetória nos proporciona alta capacidade para a reciclagem de portfólio, a rentabilização dos investimentos de maneira atrativa e a manutenção contínua da otimização de nossa estrutura de capital, marcada pela postura conservadora em relação à liquidez da Companhia.

#### **2.11 - Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção**

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o nosso desempenho financeiro e operacional que não tenham sido identificados ou comentados nos itens anteriores.

## ANEXO B

### ITEM 8 DO ANEXO C DA RESOLUÇÃO CVM 80/2022

#### **8.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária**

##### **(a) objetivos da política ou prática de remuneração**

A nossa prática de remuneração para nossos Administradores, incluindo os membros do Conselho de Administração e os Diretores estatutários, bem como para os Diretores não estatutários visa atender aos interesses de nossos acionistas de manter uma administração capacitada, eficiente e a atrair e reter os melhores profissionais do mercado.

A remuneração é estabelecida com base na formação profissional e experiência de mercado de cada um de nossos Administradores e Diretores não estatutários, e está diretamente ligada ao alinhamento dos interesses dos executivos em questão e dos nossos acionistas. Com isso, esperamos obter a dedicação, engajamento e o máximo desempenho de nossos executivos para que possam, em conjunto, concretizar o nosso progressivo crescimento.

O objetivo principal da remuneração é estabelecer critérios que possibilitem o reconhecimento e a valorização do desempenho funcional, a possibilidade de oportunidades de desenvolvimento e o estabelecimento e manutenção do equilíbrio da estrutura organizacional no que tange a cargos e salários, bem como a motivação do nosso quadro de colaboradores.

##### **(b) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria**

###### **i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam**

O Conselho de Administração é responsável pela distribuição da remuneração global entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, aprovada pela Assembleia Geral da Companhia.

Para definir a remuneração dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, o Conselho de Administração analisa pesquisas de mercado e, se for o caso, contrata empresas de consultoria especializadas no tema. O mesmo procedimento ocorre para a definição da remuneração dos nossos Diretores Não Estatutários, pela nossa Diretoria Estatutária.

###### **ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos**

A remuneração é estabelecida com base na formação profissional e experiência de mercado de cada um de nossos Administradores e Diretores Não Estatutários e está diretamente ligada ao alinhamento dos interesses dos executivos em questão e dos nossos acionistas. Eventualmente, o Conselho pode contratar empresas de consultoria especializadas em remuneração.

### **iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor**

A adequação da política de remuneração dos membros da administração da Companhia é avaliada anualmente pelo Conselho de Administração com base em informações de práticas de mercado.

#### **(c) composição da remuneração**

##### **(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles**

**Conselho de Administração:** A remuneração ao Conselho de Administração prevê o pagamento de um valor fixo mensal a título de pró-labore, conforme aprovado pelos acionistas em assembleia.

**Diretoria Estatutária e Não Estatutária:** Para os nossos Diretores Estatutários e Não Estatutários, a prática de remuneração prevê uma parcela fixa, que compreende seu salário e benefícios diretos e indiretos, os quais incluem seguro de vida, plano de saúde e odontológico. Somado a tal remuneração fixa, há um componente variável, que compreende bônus anual. Além de remuneração, os nossos Diretores podem ser contemplados com a outorga de opção de compra ou subscrição de ações de nossa emissão. O objetivo de tal componente variável é incentivar os nossos Diretores a conduzir com êxito os nossos negócios, estimulando a cultura empreendedora e orientada para resultados, alinhando os interesses dos nossos acionistas com os dos nossos Diretores Estatutários e Não Estatutários. A remuneração dos nossos Diretores Estatutários é aprovada em assembleia, por nossos acionistas, e a remuneração dos nossos Diretores Não Estatutários é definida por nossos Diretores Estatutários.

**Conselho Fiscal e Comitês:** Em 31 de dezembro de 2020 possuíamos um conselho fiscal instalado, conforme decisão tomada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2020, sendo que seus membros fizeram jus a uma remuneração equivalente ao montante mínimo estabelecido no artigo 162, §3º da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, para cada membro, de no mínimo dez por cento da remuneração que, em média, foi atribuída a cada diretor para o referido exercício social, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros. Na data da apresentação desta Proposta da Administração, não há Conselho Fiscal instalado e em funcionamento. Em 1 de janeiro de 2022, instalamos o Comitê de Auditoria não estatutário, de acordo com o artigo 22 do Regulamento do Novo Mercado da B3, cuja remuneração de seus membros foi estabelecida de acordo com o orçamento próprio do Comitê de Auditoria, em Reunião do Conselho de Administração, realizada no dia 30 de dezembro de 2021. Conforme deliberação dos acionistas, nas assembleias gerais ordinária e extraordinária realizadas, conjuntamente, em 26 de abril de 2022, o Comitê de Auditoria passou a estar previsto expressamente no Estatuto Social da Companhia, de modo que esse passou a categoria de Comitê de Auditoria estatutário.

#### **• seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

Acreditamos que o alinhamento de interesses de nossos Administradores e Diretores Não Estatutários com os de nossos acionistas se dê pelo estímulo à cultura empreendedora e orientada para resultados. Neste sentido, a remuneração variável com base em bônus promove tal alinhamento no curto e médio prazo, uma vez que se baseia em metas anuais de resultados. Por sua vez, a remuneração variável por meio de planos de opções de compra de ações ou outorga de ações, promove um alinhamento dos interesses de longo prazo, inclusive mediante o estabelecimento de períodos aquisitivos de direito (vesting periods) e períodos de bloqueio de negociação (lock-up).

- **qual a proporção de cada elemento na remuneração total**

**Conselho de Administração:** A remuneração fixa corresponde a 100% da remuneração dos membros do nosso Conselho de Administração, tendo em vista que eles não recebem bônus e nem podem ser beneficiários de nosso plano de compra de opção de ações.

**Diretoria Estatutária e Não Estatutária:** Conforme mencionado na alínea (i) acima, para os nossos Diretores Estatutários e Não Estatutários, a remuneração prevê uma parcela fixa, que compreende seu salário e benefícios diretos e indiretos, os quais incluem seguro de vida, plano de saúde e odontológico, somada a uma componente variável, representada por bônus anual. No exercício de 2020, da remuneração total dos nossos Diretores Estatutários, aproximadamente 36,0% foi baseada em salário, 2,4% em benefícios diretos e indiretos e 61,6% em bônus anual. No exercício de 2021, da remuneração total dos nossos Diretores Estatutários, aproximadamente 45,8% foi baseada em salário, 2,7% em benefícios diretos e indiretos e 51,5% em bônus anual. Para o exercício de 2022, da remuneração total dos nossos Diretores Estatutários, aproximadamente 30,8% foi baseada em salário, 1,6% em benefícios diretos e indiretos e 67,7% em bônus anual. Os Diretores Não Estatutários são contratados pelo regime da CLT e tem sua remuneração aprovada pelos Diretores Estatutários, sendo composta por salário mensal e benefícios diretos e indiretos, os quais incluem seguro de vida, plano de saúde e odontológico, somada a uma componente variável, representada por bônus anual. Os membros da Diretoria Estatutária e Não Estatutária ainda poderão, a critério do Conselho de Administração ser beneficiados com opção de compra de ações da Companhia. Para maiores informações sobre o Plano de Opção de Compra de Ações. Para mais informações sobre o Plano de Opção de Compra de Ações, veja os itens 13.4 a 13.8 do Formulário de Referência.

**Conselho Fiscal e Comitês:** Com a instalação do Conselho Fiscal em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2020, a remuneração fixa deste órgão correspondeu a 100% da remuneração dos membros do Conselho Fiscal, tendo em vista que eles não faziam jus a bônus e nem poderiam ser beneficiários de nosso plano de compra de opção de ações. Em 30 de dezembro de 2021, em Reunião do Conselho de Administração, aprovamos a instalação do Comitê de Auditoria não estatutário, o qual passou a vigorar em 1 de janeiro de 2022, de acordo com o artigo 22 do Regulamento do Novo Mercado da B3 e, os membros do Conselho de Administração que também fazem parte deste Comitê fazem jus a uma remuneração fixa adicional. Conforme deliberação dos acionistas, nas assembleias gerais ordinária e extraordinária realizadas, conjuntamente, em 26 de abril de 2022, o Comitê de Auditoria passou a estar previsto expressamente no Estatuto Social da Companhia, de modo que esse passou a categoria de Comitê de Auditoria estatutário.

- **metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração**

**Conselho de Administração:** A parcela de remuneração correspondente ao pró-labore dos membros do Conselho de Administração tem por referência parâmetros de mercado para posições equivalentes em empresas de porte assemelhado ao nosso, sendo os pró-labores reajustados anualmente conforme aprovação da nossa Assembleia Geral.

**Diretoria Estatutária e Não Estatutária:** A parcela de remuneração correspondente ao pró-labore da nossa Diretoria Estatutária e do salário mensal dos Diretores Não Estatutários, bem como os demais benefícios diretos e indiretos, têm por referência parâmetros de mercado para posições

equivalentes em empresas de porte semelhante ao nosso, sendo os pró-labores dos nossos Diretores Estatutários reajustados anualmente conforme aprovação do Conselho de Administração, ou em razão de reajustes aplicados pelos provedores dos planos de saúde e de seguro de vida em grupo adotados pela Companhia. Os Diretores Não Estatutários recebem salário fixo, reajustado anualmente pelo dissídio da categoria onde a empresa está enquadrada, além dos demais benefícios aplicáveis à Diretoria Estatutária, porém em categoria diferenciada.

A parcela correspondente à bonificação anual dos nossos Diretores Estatutários está vinculada ao cumprimento de metas de desempenho previamente estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração, e para nossos Diretores Não Estatutários, ao cumprimento de metas estabelecidas pela Diretoria Estatutária. Estas metas se traduzem de forma ponderada (com pesos atribuídos anualmente pelo Conselho de Administração a cada um de seus componentes) em uma escala numérica de 0 a 13, com um piso (7) abaixo do qual nenhum valor de bônus é atribuído, e um teto (13) para bônus suplementares ao valor alvo estabelecido no início de cada exercício financeiro pelo Conselho de Administração. Em todos os casos, o alvo (metas base) é representado na escala pelo número 10.

A outorga de nossas opções de compra de ações e subscrição de ações leva em conta, principalmente, o mérito individual de cada outorgado (em termos de sua contribuição atual e prospectiva para os nossos resultados, sua capacidade de formar e gerir uma equipe competente sob sua responsabilidade, e seu alinhamento com os valores empresariais e éticos que norteiam a condução dos nossos negócios, valores estes emanados do Conselho de Administração) e o nosso custo da outorga de tais itens, custo este calculado através do emprego do método Black-Scholes.

**Conselho Fiscal e Comitês:** Com a instalação do Conselho Fiscal em 24 de abril de 2020, a remuneração dos membros do órgão foi equivalente ao montante mínimo estabelecido no artigo 162, §3º da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, para cada membro, de no mínimo dez por cento da remuneração que, em média, foi atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros no referido exercício social de 2020. Na presente data, não há Conselho Fiscal instalado e em funcionamento, não tendo sido instalado em 2021 e 2022.

- **principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

Nossos principais indicadores de desempenho têm caráter mais permanente e são aqueles relacionados a: (i) resultado operacional antes de despesas/receitas financeiras, tributos sobre lucros, depreciação e amortização (o conhecido como LAJIDA, ou EBITDA na versão em inglês); (ii) geração de caixa livre (ou seja, fluxo a disposição da Companhia após o atendimento de todos os dispêndios operacionais, com investimentos, e com serviço de suas dívidas); (iii) capacidade de expandir o portfólio de propriedades comerciais mediante aquisições que agreguem valor à Companhia e, portanto, aos acionistas (medida por níveis mínimos de atratividade na relação Receita Anual de Locação / Preço de Aquisição das propriedades em questão); e (iv) manutenção de indicadores de rigidez financeira pré-determinados (principalmente, com estabelecimento de tetos ou pisos (conforme aplicável) para as relações Dívida Líquida / LAJIDA e LAJIDA / Despesas Financeiras Líquidas) e de um nível mínimo de disponibilidades financeiras em função das despesas gerais e administrativas anuais projetadas.

Para áreas individuais de responsabilidade de cada um dos nossos Diretores Estatutários, as metas são detalhadas até o nível de cada colaborador, e variam significativamente a cada ano em linha com as demandas operacionais, ainda que mantenham consistência com as nossas metas globais.

**(ii) razões que justificam a composição da remuneração**

Os pró-labores e benefícios diretos e indiretos constituem a remuneração básica e devem ser tais que permitam aos nossos Diretores Estatutários e Diretores Não Estatutários receber contrapartida competitiva em mercado por sua dedicação em tempo integral. A bonificação anual, baseada no desempenho individual, contribui para que os nossos Diretores Estatutários e Diretores Não Estatutários tenham um nível de remuneração total anual em linha com o praticado no mercado para empresas de porte semelhante ao nosso, evitando o surgimento de distorções que prejudiquem a nossa capacidade de atrair e reter profissionais competentes e qualificados.

Finalmente, a nossa outorga de opções de compra de ações e subscrição de ações constituem instrumento central de alinhamento de interesses entre nossos Diretores Estatutários, Diretores Não Estatutário e nossos acionistas no médio e longo prazo. Busca-se por meio das outorgas um alinhamento sem dar margem a efeitos colaterais indesejáveis, quais sejam, aqueles decorrentes de um eventual exagero por parte dos Diretores Estatutários e Diretores Não Estatutários em perseguir resultados financeiros de curtíssimo prazo que pudessem vir a colocar em risco a sustentabilidade dos nossos negócios. Para tanto, os nossos programas foram estruturados de maneira a alongar no tempo o direito ao exercício das opções outorgadas, obrigando desta forma a que seus beneficiários mantivessem preocupação permanente com o equilíbrio na busca de metas de curto, médio e longo prazos, e desincentivando práticas notoriamente prejudiciais à Companhia como, por exemplo, a adoção de práticas contábeis e fiscais agressivas ou a assunção indiscriminada de riscos financeiros.

Acreditamos que os componentes variáveis de remuneração são formas de incentivar os nossos Administradores, especialmente membros da nossa Diretoria Estatutária e Não Estatutária, a conduzir com êxito os nossos negócios, estimulando a cultura empreendedora e orientada para resultados, alinhando os seus interesses aos de nossos acionistas.

**(iii) membros não remunerados**

Não aplicável.

**(d) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos**

A totalidade da remuneração paga aos nossos Administradores é feita diretamente pela Companhia, inclusive no caso de subsidiárias ou controladas, não havendo membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária ou Diretoria Não Estatutária que recebam remuneração suportada por empresas subsidiárias, controladas ou controladoras, diretas ou indiretas.

**(e) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor**

Não possuímos qualquer tipo de remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário.

## 8.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

<b>Remuneração total do Exercício Social de 2023 (estimado) - Valores Anuais</b>				
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal (1)</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	5	2	0	7
Nº de membros remunerados	5	2	0	7
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	1.990.000,00	4.000.000,00	NA	5.990.000,00
Benefícios diretos e indiretos	0,00	250.000,00	NA	250.000,00
Participação em comitês	160.000,00	0,00	NA	160.000,00
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	16.100.000,00	NA	16.100.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	NA	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	NA	0,00
Comissões	0,00	0,00	NA	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	NA	0,00
Cessaçã do cargo	0,00	0,00	NA	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	2.100.000,00	NA	2.100.000,00
Observação	<p>Na presente data, não há conselho fiscal instalado e em funcionamento.</p> <p>O valor previsto em “Participações em Comitês considera a remuneração adicional para membros do Conselho de Administração que fazem parte do Comitê de Auditoria.</p> <p>O valor referente a encargos sociais não foi informado neste item por conta do entendimento do Colegiado da CVM no Processo nº 19957.007457/2018-10, incluído no Ofício Circular Anual 2023 CVM/SEP. Para mais informações, consulte o item 8.20 do Formulário de Referência.</p> <p>O número de membros de cada órgão foi calculado como média anual, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular Anual 2023 CVM/SEP.</p>			
Total da remuneração	2.150.000,00	22.450.000,00	NA	24.600.000,00

<b>Remuneração total do Exercício Social findo em 31/12/2022 - Valores Anuais</b>				
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	5	2	N/A	7
Nº de membros remunerados	5	2	N/A	7
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	1.816.583,33	3.652.600,00	N/A	5.469.183,33
Benefícios diretos e indiretos	0,00	188.012,97	N/A	188.012,97
Participação em comitês	144.800,00	0,00	N/A	144.800,00
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	8.034.418,15	N/A	8.034.418,15
Participação de resultados	0,00	0,00	N/A	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	N/A	0,00
Comissões	0,00	0,00	N/A	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	N/A	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	N/A	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	4.171.002,31	N/A	4.171.002,31
Observação	<p>Na presente data, não há conselho fiscal instalado e em funcionamento.</p> <p>O valor previsto em “Participações em Comitês considera a remuneração adicional para membros do Conselho de Administração que fazem parte do Comitê de Auditoria.</p> <p>O valor referente a encargos sociais não foi informado neste item por conta do entendimento do Colegiado da CVM no Processo nº 19957.007457/2018-10, incluído no Ofício Circular Anual 2023 CVM/SEP. Para mais informações, consulte o item 8.20 do Formulário de Referência.</p> <p>O número de membros de cada órgão foi calculado como média anual, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/Anual 2023 CVM/SEP.</p>			
Total da remuneração	1.961.383,33	16.046.033,43	N/A	18.007.416,76

<b>Remuneração total do Exercício Social findo em 31/12/2021 - Valores Anuais</b>				
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	5	2	2	9
Nº de membros remunerados	5	2	1	8
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	1.594.166,67	3.226.040,00	151.200,00	4.971.406,67
Benefícios diretos e indiretos	0,00	186.524,88	0,00	186.524,88
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	3.625.000,00	0,00	3.625.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	6.768.206,77	0,00	6.768.206,77
Observação	<p>Considerando que não houve instalação do Conselho Fiscal na assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 26 de abril de 2021, a tabela acima reflete os pagamentos a este órgão efetuados até o mês findo de abril de 2021. Na presente data, não há conselho fiscal instalado e em funcionamento.</p> <p>O valor referente a encargos sociais não foi informado neste item por conta do entendimento do Colegiado da CVM no Processo nº 19957.007457/2018-10, incluído no Ofício Circular Anual 2023 CVM/SEP. Para mais informações, consulte o item 8.20 do Formulário de Referência.</p> <p>O número de membros de cada órgão foi calculado como média anual, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular Anual 2023 CVM/SEP.</p>			
Total da remuneração	1.594.166,67	13.805.771,65	151.200,00	15.551.138,32

<b>Remuneração total do Exercício Social findo em 31/12/2020 - Valores Anuais</b>				
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	5	2	4	11
Nº de membros remunerados	5	2	2	9
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	1.427.600,00	2.897.800,00	302.400,00	4.627.800,00
Benefícios diretos e indiretos	0,00	194.095,85	0,00	194.095,85
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	4.964.558,45	N/A	4.964.558,45
Participação de resultados	0,00	0,00	N/A	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	N/A	0,00
Comissões	0,00	0,00	N/A	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	N/A	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	N/A	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	4.443.296,09	N/A	4.443.296,09
Observação	<p>O valor referente a encargos sociais não foi informado neste item por conta do entendimento do Colegiado da CVM no Processo nº 19957.007457/2018-10, incluído no Ofício Circular Anual 2023 CVM/SEP. Para mais informações, consulte o item 8.20 do Formulário de Referência.</p> <p>O número de membros de cada órgão foi calculado como média anual, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular Anual 2023 CVM/SEP.</p>			
Total da remuneração	1.427.600,00	12.499.750,39	302.400,00	14.229.750,39

### 13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

<b>Remuneração variável prevista para o exercício social de 2023</b>				
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	5	2	N/A	7
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	16.100.000	N/A	16.100.000
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	16.100.000	N/A	16.100.000
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	0	N/A	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	0	N/A	0

do exercício social				
---------------------	--	--	--	--

<b>Remuneração variável - Exercício Social encerrado em 31/12/2022</b>				
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	5	2	N/A	7
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	7.900.000	N/A	7.900.000
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	7.900.000	N/A	7.900.000
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	8.034.418,15	N/A	8.034.418,15
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	0	N/A	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	0	N/A	0

<b>Remuneração variável - Exercício Social encerrado em 31/12/2021</b>				
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	5	2	N/A	7
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	3.500.000	N/A	3.500.000
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	3.500.000	N/A	3.500.000
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	3.625.000	N/A	3.625.000
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	0	N/A	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	0	N/A	0

<b>Remuneração variável - Exercício Social encerrado em 31/12/2020</b>				
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	5	2	0	7
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	5.000.000	0	5.000.000
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	5.000.000	0	5.000.000
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	4.964.558,45	0	4.964.558,45
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	0	0	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	0	0	0

#### **8.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária**

(a) *termos e condições gerais*

##### Terceiro Plano de Opções de Compra de Ações - 2016

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 31.10.2016, nossos acionistas aprovaram o Terceiro Plano de Opção de Compra de Ações (“Plano de Opção de Compra de Ações 2016”) instituído nos termos do artigo 168, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, por meio do qual determinados administradores e empregados da Companhia a serem escolhidos pelo Conselho de Administração por meio dos programas de opção de compra de ações, podem receber opções de compra para adquirir ações de emissão da Companhia. O Plano de Opção de Compra de Ações 2016 prevê que o número total de ações por ele abrangidas não poderá ultrapassar o limite máximo de 6.014.562 ações, o que representava, na data de aprovação do Plano de Opção de Compra de Ações 2016, 1,97% do total de ações de emissão da Companhia, em bases totalmente diluídas. Para o cálculo da diluição, foi considerado o somatório de todas as ações de emissão da Companhia, incluídas as ações que viessem a ser emitidas em decorrência do exercício das opções outorgadas no âmbito deste Plano de Opção de Compra de Ações 2016 e dos demais planos aprovados pela Companhia até a data de aprovação do Plano de Opção de Compra de Ações 2016, como se tais opções tivessem sido exercidas além das ações outorgadas no âmbito do Plano de Outorga 2016. Nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações 2016, o Conselho de Administração, ou por opção deste, um Comitê, poderá criar, periodicamente, programas de opção de compra de ações, onde, observado o previsto no Plano de Opção de Compra de Ações 2016, serão definidos os respectivos beneficiários, o número total de ações que o Beneficiário terá direito de adquirir ou subscrever, o prazo de carência, as datas limite para o exercício total ou parcial da opção, o preço de emissão ou preço de compra (no caso da utilização de ações em tesouraria) das ações a serem adquiridas pelos beneficiários em decorrência do exercício da opção, eventuais restrições à transferência das ações recebidas em virtude do exercício da opção, bem como outros termos e condições aplicáveis ao respectivo programa. O preço de exercício das opções não exercidas será deduzido do valor por ação dos dividendos pagos pela Companhia a partir da data da outorga.

O Plano de Opção de Compra de Ações 2016 foi aditado em 24 de abril de 2020, mediante aprovação dos acionistas reunidos em assembleia. O número total de opções outorgadas no âmbito do referido plano tem como limite máximo de 7.014.562 ações da Companhia, que representam 1,43% (um inteiro e quarenta e três décimos por cento) do total de ações de emissão da Companhia, em bases totalmente diluídas na data de aprovação do Plano de Opção de Compra de Ações 2016.

(b) *data de aprovação e órgão responsável*

Aprovação em 31.10.2016 pela assembleia geral, com aditamento em 24 de abril de 2020 pela assembleia geral.

(c) *número máximo de ações abrangidas*

O Plano de Opção de Compra de Ações 2016, conforme aditado por aprovação da assembleia geral realizada em 24 de abril de 2020, abrange um total de 7.014.562 ações ordinárias de nossa emissão. Deste total, foram outorgadas aos membros da Diretoria a quantidade de 1.710.000 ações no âmbito do Primeiro Programa do Plano de Opção de Compra de Ações 2016, aprovado em 03 de fevereiro de 2017, conforme aditado em 02 de outubro de 2017, 12 de abril de 2019 em 23 de março de 2020 (“Programa SOP 2016”), e 1.810.000 ações no âmbito do Segundo Programa do Plano de Opção de Compra de Ações 2016 (“Programa SOP 2020”), aprovado em 06 de maio de 2020 pelo Conselho de Administração da Companhia.

Até 13 de março de 2023 haviam sido exercidas (i) 922.627 opções pela Diretoria no âmbito do Programa SOP 2016, restando 787.373 opções a serem exercidas imediatamente; e (ii) nenhuma opção no âmbito do Programa SOP 2020.

Além do Programa SOP 2016 e Programa SOP 2020, em reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de março de 2020, foi aprovada a formalização de um Programa de Ações Adicionais (“Programa Matching 2016”), destinadas aos mesmos beneficiários do Programa SOP 2016, decorrente da separação das disposições originalmente constantes do Programa SOP 2016, e a criação de um Novo Programa de Ações Adicionais (“Programa Matching 2020”), destinado a determinados empregados e diretores.

O número de ações abrangidas nestes programas matching, em conjunto com o Programa SOP 2016, Programa SOP 2020 e outros programas de opções de compra de ações criados pelo Conselho de Administração, não poderão ultrapassar o limite global de opções autorizado pelo Plano de Opção de Compra de Ações 2016.

O Plano de Outorga 2016 abrangia um total de 1.632.320 ações ordinárias da Companhia, deste total 658.966 ações foram outorgadas no âmbito do Programa 2017 para os membros da Diretoria.

(d) *número máximo de opções a serem outorgadas*

O número total de opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações 2016, conforme aditado em 23 de março de 2020, não poderá ultrapassar o limite máximo de 7.014.562 ações da Companhia, que representam 1,48% (um inteiro e quarenta e oito décimos por cento) do total de ações de emissão da Companhia, em bases totalmente diluídas na data de 09 de março de 2021.

Para o cálculo da diluição é considerado o somatório de todas as ações de emissão da Companhia, incluídas as ações que vierem a ser emitidas pela Companhia em decorrência de opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações 2016 e dos demais planos anteriormente aprovados pela Companhia.

Uma vez exercida a opção pelo Beneficiário, as ações correspondentes serão objeto de emissão através de aumento do capital da Companhia ou venda, caso sejam oferecidas opções de compra de ações existentes em tesouraria.

(e) *condições de aquisição de ações*

A opção é outorgada em caráter personalíssimo e é intransferível, salvo no caso de falecimento do beneficiário ou se for declarada pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (“INSS”) a sua invalidez permanente, quando, nesta situação, os direitos decorrentes dos programas estender-se-ão aos herdeiros e sucessores.

No âmbito do Programa SOP 2016, conforme aditado, a opção é dividida em cinco lotes anuais, cada qual equivalente a 20% do total da opção concedida (os “Lotes Anuais”). Os Lotes Anuais somente poderão ser exercidos, total ou parcialmente, entre o (i) 5º e o 40º dia, inclusive, subsequente à divulgação das demonstrações financeiras trimestrais ou anuais da Companhia e (ii) entre o 1º e 20º dia subsequentes à data de pagamento do bônus anual (os “Períodos de Exercício”). O primeiro Lote Anual passou a estar livre para exercícios a partir de 15.03.2017. Os demais Lotes Anuais passaram a estarem livres para exercício anualmente, a partir de 31.03.2018. Os Lotes Anuais poderão ser exercidos total ou parcialmente pelo prazo final e extintivo de oito anos, contados a partir de 14.09.2016. Após o decurso deste prazo, o beneficiário perderá o direito ao exercício da opção.

No âmbito do Programa SOP 2020, a opção outorgada ao Beneficiário foi dividida em 5 Lotes Anuais, cada qual equivalente a 20% do total de opções outorgadas, e poderão ser exercidos total ou parcialmente entre o 1º e 20º dia subsequentes à data de pagamento do bônus anual, sendo que eventual saldo do lote anual poderá ser exercido a qualquer momento, observadas as restrições constantes do Código de Conduta para Divulgação e Uso de Informações, Atos e Fatos Relevante da BR Properties S.A. e no Programa SOP 2020. O Beneficiário adquirirá o direito de exercer o primeiro Lote Anual, total ou parcialmente a partir de 31 de março de 2021, e os demais anualmente, a cada aniversário subsequente. O Beneficiário que destinar, no mínimo, 50% do valor líquido de tributos e outros encargos pago pela Companhia como bônus anual para o exercício integral ou parcial do lote anual dentro do período da janela de exercício após o pagamento do bônus, poderá exercer as opções eventualmente ainda não exercidas, até o prazo final e extintivo de 8 (oito) anos, contados a partir de 06 de maio de 2020.

No âmbito do Programa Matching 2016, os Beneficiários poderão destinar parte da bonificação anual paga pela Companhia para o exercício do lote anual de opções, conforme previsto no Programa SOP 2016. Os Beneficiários que destinarem pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor líquido de Bônus pago pela Companhia para o exercício da primeira janela de exercício do lote anual de opções após o recebimento do bônus, farão jus a outorga de um lote adicional de ações ordinárias de emissão da Companhia. As ações adicionais somente serão entregues pela Companhia ao Beneficiário no prazo de até 60 (sessenta) dias após o exercício do 5º e último lote anual (“Período de Carência 2016”), desde que o Beneficiário (a) mantenha vínculo empregatício e/ou estatutário com a Companhia até o término do Período de Carência 2016; e (b) seja titular, ao final do Período de Carência 2016, um número total mínimo de ações equivalente a somatória de todas as opções até então exercidas no âmbito do Programa SOP 2016, excetuadas aquelas exercidas de acordo com o disposto no Programa SOP 2016.

Nos termos do Programa Matching 2020, os Beneficiários poderão destinar parte da bonificação anual paga pela Companhia para o exercício do lote anual de opções, conforme previsto Programa SOP 2016. Os Beneficiários Elegíveis que destinarem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) do valor líquido de bônus pago pela Companhia, exclusivamente nos exercícios de 2020 e 2021, para o exercício da primeira janela de exercício do lote Anual de opções aplicáveis, farão jus a outorga de um lote adicional de ações ordinárias de emissão da Companhia. As ações adicionais somente serão entregues pela Companhia ao Beneficiário no prazo de 2 (dois) anos após o exercício, com relação a cada um dos lotes anuais de 2020 e 2021 (i.e. o 4º e 5º Lotes Anuais do Programa SOP 2016) (“Período de Carência 2020”), respectivamente, desde que o Beneficiário (a) mantenha vínculo empregatício e/ou estatutário com a Companhia até o término do Período de Carência 2020; e (b) seja titular, ao final do Período de Carência 2020 de cada lote anual, de um número total mínimo de ações equivalente à quantidade de ações adquiridas em cada respectivo lote anual (2020 e 2021), excetuadas aquelas exercidas de acordo dispositivo descrito no Programa SOP 2016.

(f) *critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício*

No Plano de Opção de Compra de Ações 2016, o preço de emissão ou preço de compra, este último caso optemos por utilizar ações em tesouraria para fazer face ao exercício das opções (sendo a subscrição e a compra, em conjunto, referidas como “aquisição” para os efeitos do Plano de Opção de Compra de Ações 2016), das ações a serem adquiridas pelos beneficiários em decorrência do exercício da opção, será estabelecido pelo Conselho de Administração ou pelo comitê, conforme o caso, quando do lançamento de cada Programa.

O preço de exercício deverá levar em consideração ou estar referenciado no valor da ação, no mercado, na data da outorga das opções, bem como que poderá ser acrescido de correção monetária baseado em índice oficial, a contar da data em que for fixado o preço de exercício das opções.

O Programa SOP 2016 fixou o preço de emissão, ou preço de compra de R\$8,67 por ação, valor equivalente à média ponderada do valor da ação no pregão da B3 ocorridos nos últimos 30 dias anteriores à 14 de setembro de 2016.

No âmbito do Programa SOP 2020, o preço de exercício é de R\$8,96 (oito reais e noventa e seis centavos) por ação (“Preço de Exercício”), correspondente à média ponderada do valor da ação nos pregões da B3 ocorridos nos últimos 30 (trinta) dias anteriores a 06 de maio de 2020, data da aprovação da proposta de criação do Programa SOP 2020.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de janeiro de 2021, em razão dos efeitos gerados pela pandemia do Covid-19 no cenário econômico e do descolamento do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M/FGV em 2020 em relação aos demais índices de inflação, gerando assimetria nos preços de exercício das opções, aprovar a alteração do índice de correção e atualização do preço de exercício das opções para os Programas de Opções de Compras de Ações 2016 e 2020, que deixou de ser o IGP-M/FGV e passou a ser o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, com efeitos a partir de 01 de junho de 2020, inclusive, com a respectiva alteração nos respectivos Programas.

(g) *critérios para fixação do prazo de exercício*

#### Plano de Opção de Compra de Ações 2016

O Conselho de Administração ou o comitê, conforme o caso criará, periodicamente, Programas de Opção de Compra de Ações (os “Programas”), onde serão definidos os beneficiários, o número total de ações da Companhia objeto de outorga, o qual poderá ser dividida em lotes, o preço de exercício, os prazos para o exercício da opção e eventuais restrições à transferência das ações recebidas pelo exercício da opção.

Quando do lançamento de cada Programa, o Conselho de Administração ou o comitê, conforme o caso fará celebrar, entre a Companhia e cada beneficiário, um Contrato de Outorga de Opção de Compra de Ações (“Contrato”), o qual deverá definir pelo menos as seguintes condições: a) o número de ações que o beneficiário terá direito de adquirir ou subscrever com o exercício da opção e o preço por ação, de acordo com o Programa; b) o prazo inicial de carência durante o qual a opção não poderá ser exercida e as datas limite para o exercício total ou parcial da opção e em que os direitos decorrentes da opção expirarão; c) eventuais normas sobre quaisquer restrições à transferência das ações recebidas pelo exercício da opção e disposições sobre penalidades para o descumprimento destas restrições; e d) quaisquer outros termos e condições que não estejam em desacordo com o Plano ou o respectivo Programa. As ações decorrentes do exercício da opção terão os direitos estabelecidos no Plano, nos respectivos Programas e no Contrato, sendo certo que lhes será sempre assegurado o direito de receber os dividendos que vierem a ser distribuídos a partir da subscrição ou aquisição, conforme o caso.

Para os nossos Programa SOP 2016 e Programa SOP 2020, o período de aquisição do direito relativo às opções outorgadas (vesting period) é de cinco anos, sendo que pode ser exercido em cinco lotes anuais iguais, cada qual com equivalente ao total de 20% do total da opção concedida. Para o Plano de Opção de Compra de Ações 2016, cada programa poderá ter características específicas quanto ao período de aquisição do direito.

Para os Programa Matching 2016 e Programa Matching 2020, os beneficiários deverão observar o disposto nos Programas SOP 2016 e Programa SOP 2020, além das condições estabelecidas em cada programa Matching, conforme descrito no item (h) acima.

(h) *forma de liquidação*

No âmbito do Programa SOP 2016, o Beneficiário que optar por exercer os Lotes Anuais deverá efetuar o pagamento à vista da totalidade do Preço de Exercício, em moeda corrente, por meio de transferência eletrônica disponível para a conta corrente de titularidade da Companhia. O Beneficiário poderá destinar parte da bonificação anual pago pela Companhia para o exercício do lote anual. O Beneficiário que optar por não destinar, no mínimo, 50% do valor líquido de tributos e outros encargos pago pela Companhia a título de bônus para o exercício da primeira janela de exercício do lote anual, perderá o direito ao exercício de todas as Opções outorgadas pela Companhia para o respectivo lote anual, salvo se de forma diversa for autorizado pelo Conselho de Administração ou Comitê, nos termos do Plano de Opções de Compra de Ações 2016 e no Programa SOP 2016. O Beneficiário que destinar, no mínimo, 50% do valor líquido de tributos e outros encargos pago pela Companhia como bônus para o exercício integral ou parcial do Lote Anual dentro do período da primeira janela de exercício após o recebimento do Bônus, poderá exercer as Opções eventualmente ainda não exercidas, sejam elas do referido lote anual ou de lotes anuais anteriores, logo após a divulgação das demonstrações financeiras trimestrais ou anuais da Companhia, até o prazo final e extintivo de 8 (oito) anos, contados a partir de 14 de setembro de 2016.

No âmbito do Programa SOP 2020, o Beneficiário que optar por exercer os lotes anuais deverá efetuar o pagamento à vista da totalidade do Preço de Exercício, em moeda corrente, por meio de transferência eletrônica disponível para a conta corrente de titularidade da Companhia. O Beneficiário poderá destinar parte da bonificação anual paga pela Companhia para o exercício do lote anual. O Beneficiário que optar por não destinar, no mínimo, 50% do valor líquido de tributos e outros encargos pago pela Companhia a título de bônus para o exercício da janela de exercício do lote anual após o pagamento do bônus, perderá o direito ao exercício de todas as Opções outorgadas pela Companhia para o respectivo lote anual, salvo se de forma diversa for autorizado pelo Conselho de Administração ou Comitê, nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações 2016 e Programa SOP 2020. O Beneficiário que destinar, no mínimo, 50% do valor líquido de tributos e outros encargos pago pela Companhia como bônus para o exercício integral ou parcial do lote anual dentro do período da janela de exercício após o pagamento do bônus, poderá exercer as Opções

eventualmente ainda não exercidas, até o prazo final e extintivo de 8 (oito) anos, contados a partir de 06 de maio de 2020, respeitadas o disposto no Programa SOP 2020.

No âmbito do Programa Matching 2016, os Beneficiários poderão destinar parte da bonificação anual paga pela Companhia para o exercício do lote anual de opções, conforme previsto no Programa SOP 2016. Os Beneficiários que destinarem pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor líquido de Bônus pago pela Companhia para o exercício da primeira janela de exercício do lote anual de opções após o recebimento do bônus, farão jus a outorga de um lote adicional de ações ordinárias de emissão da Companhia. As ações adicionais somente serão entregues pela Companhia ao Beneficiário no prazo de até 60 (sessenta) dias após o exercício do 5º e último lote anual (“Período de Carência 2016”), desde que o Beneficiário (a) mantenha vínculo empregatício e/ou estatutário com a Companhia até o término do Período de Carência 2016; e (b) seja titular, ao final do Período de Carência 2016, um número total mínimo de ações equivalente a somatória de todas as opções até então exercidas no âmbito do Programa SOP 2016, excetuadas aquelas exercidas de acordo com o disposto no Programa SOP 2016. Na data desta proposta o Programa Matching 2016 encontra-se encerrado, tendo sido entregues ações adicionais aos respectivos Beneficiários no exercício social de 2021.

Nos termos do Programa Matching 2020, os Beneficiários poderão destinar parte da bonificação anual paga pela Companhia para o exercício do lote anual de opções, conforme previsto Programa SOP 2016. Os Beneficiários Elegíveis que destinarem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) do valor líquido de bônus pago pela Companhia, exclusivamente nos exercícios de 2020 e 2021, para o exercício da primeira janela de exercício do lote Anual de opções aplicáveis, farão jus a outorga de um lote adicional de ações ordinárias de emissão da Companhia. As ações adicionais somente serão entregues pela Companhia ao Beneficiário no prazo de 2 (dois) anos após o exercício, com relação a cada um dos lotes anuais de 2020 e 2021 (i.e. o 4º e 5º Lotes Anuais do Programa SOP 2016) (“Período de Carência 2020”), respectivamente, desde que o Beneficiário (a) mantenha vínculo empregatício e/ou estatutário com a Companhia até o término do Período de Carência 2020; e (b) seja titular, ao final do Período de Carência 2020 de cada lote anual, de um número total mínimo de ações equivalente à quantidade de ações adquiridas em cada respectivo lote anual (2020 e 2021), excetuadas aquelas exercidas de acordo dispositivo descrito no Programa SOP 2016.

(i) *restrições à transferência das ações*

Plano de Opção de Compra de Ações 2016 e Primeiro Aditamento ao Plano de Opção de Compra de Ações 2020

O beneficiário somente poderá vender, transferir ou alienar as ações adquiridas no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações, bem como aquelas que venham a ser por ele adquiridas em virtude de bonificações, desdobramentos, subscrições ou qualquer outra forma de aquisição, incluindo valores mobiliários que deem direito à subscrição ou aquisição de ações, desde que decorrentes das ações objeto do Plano de Opção de Compra de Ações, se atendido o período mínimo de

indisponibilidade estabelecido em cada programa para cada lote de ações, a contar da data da sua aquisição.

(j) *critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano*

Plano de Opção de Compra de Ações 2016 e Primeiro Aditamento ao Plano de Opção de Compra de Ações 2020.

O Plano de Opção de Compra de Ações 2016 prevê a extinção das Opções em algumas hipóteses de desligamento do Participante, tais como renúncia, destituição, desligamento ou aposentadoria.

Adicionalmente, o Plano de Opção de Compra de Ações 2016 poderá ser extinto, a qualquer tempo, por decisão do Conselho de Administração ou do Comitê, sem prejuízo da prevalência das restrições à negociabilidade das ações e/ou ao direito de preferência nele previsto.

(k) *efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações*

Plano de Opção de Compra de Ações 2016 e Primeiro Aditamento ao Plano de Opção de Compra de Ações 2020

No caso de destituição ou término do contrato de trabalho do beneficiário por razão que configuraria justa causa conforme definição da legislação trabalhista, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas e aquelas a vencer, tendo ou não decorrido os prazos de carência.

Na hipótese de destituição do beneficiário ou demissão sem justa causa, bem como de renúncia, desligamento voluntário ou aposentadoria do beneficiário, serão observadas as seguintes disposições: a) as opções cujos prazos iniciais de carência ainda não tenham decorrido caducarão sem indenização; b) as opções cujos prazos iniciais de carência já tenham decorrido poderão ser exercidas no prazo de 90 dias a contar do evento que originar o término do mandato ou da rescisão do contrato de trabalho, ou até o término do prazo para o exercício da opção, se restar prazo inferior a 90 dias; c) o período de restrição para a alienação de ações permanecerá em vigor.

Se o beneficiário falecer ou tornar-se permanentemente inválido para o exercício de sua função na Companhia enquanto Administrador ou empregado, os direitos decorrentes da opção estender-se-ão a seus herdeiros e sucessores e as opções poderão ser exercidas observadas as seguintes disposições: a) as opções cujos prazos iniciais de carência ainda não tenham decorrido caducarão sem indenização; b) as opções cujos prazos iniciais de carência já tenham decorrido poderão ser exercidas por um período de 1 ano a contar da data do óbito ou invalidez permanente; c) a opção poderá ser exercida no todo ou em parte, com pagamento à vista, partilhando-se entre os herdeiros ou

sucessores o direito às ações, na forma de disposição testamentária ou conforme estabelecido no inventário respectivo. As ações que vierem a ser subscritas pelos herdeiros ou sucessores do Beneficiário estarão livres e desembaraçadas para venda a qualquer momento.

**8.5 - Em relação à remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

Remuneração baseada em ações prevista para o exercício social corrente - Exercício 2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	2
Preço médio ponderado de exercício		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	N/A	8,58
(b) Das opções perdidas e expiradas durante o exercício social	N/A	N/A
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	N/A
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções em aberto	N/A	N/A
Remuneração baseada em ações prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	0
Preço médio ponderado de exercício		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	N/A	R\$ 8,58
(b) Das opções perdidas e expiradas durante o exercício social	N/A	R\$ 7,98
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	N/A
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções em aberto	N/A	N/A
Remuneração baseada em ações prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2021	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	0
Preço médio ponderado de exercício		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	N/A	10,41
(b) Das opções perdidas e expiradas durante o exercício social	N/A	N/A
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	10,49

Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções em aberto	N/A	N/A
Remuneração baseada em ações prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	0
Preço médio ponderado de exercício		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	N/A	9,81
(b) Das opções perdidas e expiradas durante o exercício social	N/A	N/A
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	9,72
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções em aberto	N/A	N/A

**8.6. Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

Remuneração baseada em ações prevista para o exercício social corrente - Exercício 2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	0
Data de outorga	N/A	N/A
Quantidade de opções outorgadas	N/A	N/A
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	N/A
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga	N/A	N/A

Remuneração baseada em ações prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	0
Data de outorga	N/A	N/A
Quantidade de opções outorgadas	N/A	N/A
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	N/A
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga	N/A	N/A

Remuneração baseada em ações prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2021	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	0
Data de outorga	N/A	N/A
Quantidade de opções outorgadas	N/A	N/A
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	N/A

Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga	N/A	N/A
--	-----	-----

Remuneração baseada em ações prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	2
Data de outorga	N/A	01/07/2020
Quantidade de opções outorgadas	N/A	1.810.000
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A	4 anos e 9 meses, sendo 20% a cada ano
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	8 anos após 06.05.2020
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	1 ano
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	R\$ 1,88
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga	N/A	R\$ 3.395.707

## 8.7 - Opções em Aberto

<b>Opções em aberto ao final do exercício social encerrado em 31.12.2022</b>		
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
Nº total de membros	5	2
Nº total de membros remunerados	0	2
<b>Opções ainda não exercíveis</b>		
Quantidade	N/A	1.086.000 <sup>1</sup>
Data em que se tornarão exercíveis	N/A	31/03/23: 362.000 <sup>1</sup> 31/03/24: 362.000 <sup>1</sup> 31/03/25: 362.000 <sup>1</sup>
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	Programa 2016: 8 anos após 14 de setembro de 2016 Programa 2020: 8 anos após 6 de maio de 2020
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	1 ano após exercício
Preço médio ponderado de exercício	N/A	R\$8,11
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	R\$0,52
<b>Opções exercíveis</b>		
Quantidade	N/A	787.373 <sup>1</sup>
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	Programa 2016: 8 anos após 14 de setembro de 2016 Programa 2020: 8 anos após 6 de maio de 2020
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	1 ano após exercício
Preço médio ponderado de exercício	N/A	R\$9,22
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	R\$0,00
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	N/A	R\$ 0

<sup>1</sup> Quantidade anterior ao grupamento de ações de emissão da Companhia na proporção de 40:1 aprovado na assembleia geral extraordinária realizada em 24 de janeiro de 2023

**8.8 Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais:**

Exercício Social encerrado em 31.12.2022:

<b>Opções exercidas ao final do exercício social encerrado em 31.12.2022</b>		
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
Nº total de membros	N/A	2
Nº total de membros remunerados	N/A	2
<b>Opções exercidas</b>		
Número de ações	N/A	0
Preço médio ponderado de exercício	N/A	R\$0
Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas na data do exercício	N/A	R\$ 0

Exercício Social encerrado em 31.12.2021:

<b>Opções exercidas ao final do exercício social encerrado em 31.12.2021</b>		
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
Nº total de membros	N/A	2
Nº total de membros remunerados	N/A	2
<b>Opções exercidas</b>		
Número de ações	N/A	231.650
Preço médio ponderado de exercício	N/A	R\$10,49
Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas na data do exercício	N/A	R\$ (1,69)

Exercício Social encerrado em 31.12.2020:

<b>Opções exercidas ao final do exercício social encerrado em 31.12.2020</b>		
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
Nº total de membros	N/A	2
Nº total de membros remunerados	N/A	2
<b>Opções exercidas</b>		
Número de ações	N/A	325.000
Preço médio ponderado de exercício	N/A	R\$ 9,72

Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas na data do exercício	N/A	R\$ 2,40

**8.9. Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

Remuneração baseada em ações (Matching) prevista para o exercício social corrente - Exercício 2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	0
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	N/A	N/A

Remuneração baseada em ações (Matching) prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	2
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	N/A	N/A

Remuneração baseada em ações (Matching) prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2021	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	2
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	N/A	N/A

Remuneração baseada em ações (Matching) prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	0
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	N/A	N/A

**8.10. Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

Remuneração baseada em ações (Matching) prevista para o exercício social corrente - Exercício 2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	0
<b>Outorga de Ações</b>		
Data de outorga	N/A	N/A
Quantidade de ações outorgadas	N/A	N/A
Prazo máximo para entrega das ações	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência de ações	N/A	N/A
Valor justo das ações na data da outorga	N/A	N/A
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	N/A	N/A

Remuneração baseada em ações (Matching) prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	0
<b>Outorga de Ações</b>		
Data de outorga	N/A	N/A
Quantidade de ações outorgadas	N/A	N/A
Prazo máximo para entrega das ações	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência de ações	N/A	N/A
Valor justo das ações na data da outorga	N/A	N/A
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	N/A	N/A

Remuneração baseada em ações (Matching) prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2021	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	0
<b>Outorga de Ações</b>		
Data de outorga	N/A	N/A
Quantidade de ações outorgadas	N/A	N/A
Prazo máximo para entrega das ações	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência de ações	N/A	N/A
Valor justo das ações na data da outorga	N/A	N/A
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	N/A	N/A

Remuneração baseada em ações (Matching) prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	2
<b>Outorga de Ações</b>		01/07/2020
Data de outorga		
Quantidade de ações outorgadas		1.085.000
Prazo máximo para entrega das ações		31/03/2025
Prazo de restrição à transferência de ações		1 ano
Valor justo das ações na data da outorga		R\$ 8,30
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga		R\$ 9.001.076

**8.11. Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

Ações Entregues (Matching) - Exercício social encerrado em 31/12/2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	2
Número de Ações Entregues	N/A	317.591
Preço médio ponderado de aquisição	N/A	R\$ 7,44
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	N/A	R\$ 7,44
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	N/A	R\$ 0

Ações Entregues (Matching) - Exercício social encerrado em 31/12/2021	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	2
Número de Ações Entregues	N/A	406.761
Preço médio ponderado de aquisição	N/A	R\$ 8,80
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	N/A	R\$ 8,80
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	N/A	R\$ 0

Ações entregues (Matching) - Exercício social encerrado em 31/12/2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2
Número de membros Remunerados	0	0
Número de Ações Entregues	N/A	N/A
Preço médio ponderado de aquisição	N/A	N/A
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	N/A	N/A
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	N/A	N/A

## **8.12 – Informações necessárias à compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11**

### *(a) modelo de precificação*

A avaliação utilizada foi baseada no modelo Black & Scholes para opções europeias simples, utilizando o IPCA, a partir de 01 de junho de 2021, conforme deliberação tomada em reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de janeiro de 2021, e a volatilidade anual histórica na data dos contratos com os beneficiários.

### *(b) dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco*

Para a apuração do valor justo das opções concedidas, consideramos as seguintes premissas:

**Data de Cálculo:** As opções devem ser avaliadas na data da outorga respectiva (no caso, a data de aprovação do programa correspondente).

**Preço das ações:** O preço das nossas ações na data do cálculo.

**Preço de exercício:** O preço de exercício das opções é corrigido conforme determina o seu Plano. O preço de exercício nas outorgas do Plano de Opção de Compra de Ações 2016 é corrigido monetariamente pela variação do índice IPCA a partir de 01 de junho de 2020, conforme deliberação tomada em reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de janeiro de 2021.

**Volatilidade Esperada:** A volatilidade esperada foi determinada utilizando o desvio padrão da rentabilidade diária das ações da Companhia.

**Prazo de Vida da Opção:** Os Planos de Opção de Compras de Ações, conforme descritos no item 8.4, letra “a” acima, são divididos em cinco lotes, os quais 20% se tornarão exercíveis a cada ano a contar da data da outorga. Caso os beneficiários não destinem um valor correspondente a 50% do bônus anual para a aquisição das opções de um determinado lote, o lote em referência será extinto.

**Dividendos esperados (taxa de distribuição de dividendos):** O Preço de Exercício das opções não exercidas será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre o capital próprio por ação, pagos pela Companhia a partir da data da outorga.

**Taxa de Juros livre de Risco:** As taxas de juros livres de risco foram obtidas através das projeções obtidas na B3 referentes a taxa pré.

### *(c) método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado*

Não aplicável.

(d) *forma de determinação da volatilidade esperada*

A volatilidade esperada foi determinada utilizando o desvio padrão da rentabilidade diária das ações da Companhia.

(e) *se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo*

Período de Carência (vesting period): Durante o período de carência, as opções não podem ser exercidas pelos beneficiários. Essa condição foi incluída nos cálculos ao se tratar as opções como do tipo europeia (que somente podem ser exercidas a partir de uma certa data) enquanto ainda não incorporadas. Após a incorporação, as opções passam a ser do tipo americana (exercíveis a qualquer momento até um prazo final extintivo).

### 8.13 - Participações Detidas Por Órgão

Em 31 de dezembro de 2022, as participações detidas por nossos administradores na companhia eram as seguintes:

Órgão	Valor Mobiliário	Características	Quantidade	% de participação	
				Mesma espécie/classe	Total
Conselho de Administração	Ações	Ordinárias	1	0,000	0,000
Diretoria	Ações	Ordinárias	1.585.310	0,330	0,330

#### **8.14 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários**

Não há planos de previdência em vigor conferidos aos membros do Conselho de Administração e aos diretores estatutários.

**8.15 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020
Nº total de membros	2	2	2	5	5	5	0	6	6
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020
Nº de membros remunerados	2	2	2	5	5	5	0	3	3
Valor da maior remuneração (Reais)	10.076.750,94	8.782.133,64	8.062.350,32	435.716,67	318.833,33	285.520,00	0	50.400,00	100.800,00
Valor da menor remuneração (Reais)	5.969.282,49	5.023.638,01	4.437.400,07	363.316,67	318.833,33	285.520,00	0	50.400,00	100.800,00
Valor médio da remuneração (Reais)	8.023.016,72	6.902.885,83	6.249.875,20	392.276,67	318.833,33	285.520,00	0	50.400,00	100.800,00
Observações	Conselho Fiscal instalado somente entre AGO de 2020 e AGO de 2021. Para o Conselho de Administração, a diferença entre a maior e a menor remuneração no exercício de 2022 deve-se ao fato de 2 membros do Conselho de Administração receberem remuneração por participação no Comitê de Auditoria.								

#### **8.16. - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria**

A Companhia não possui mecanismos de remuneração ou indenização para os Administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria. Os Diretores Não Estatutários são contratados sob o regime da CLT. Contudo, a Companhia possui seguro D&O, o qual prevê pagamentos de indenizações recorrentes de responsabilidade civil dos Administradores e executivos no exercício de seus mandatos. No exercício de 2022, o valor do prêmio do seguro D&O foi de R\$130.262,68.

### 8.17 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores

Previsão para o exercício de 2023

Órgão	Percentual de remuneração reconhecida no resultado da Companhia referente aos membros que são partes relacionadas aos controladores
Conselho de Administração	5%
Diretoria	N/A
Conselho Fiscal	N/A

Exercício 2022

Órgão	Percentual de remuneração reconhecida no resultado da Companhia referente aos membros que são partes relacionadas aos controladores
Conselho de Administração	6%
Diretoria	N/A
Conselho Fiscal	N/A

Exercício 2021

Órgão	Percentual de remuneração reconhecida no resultado da Companhia referente aos membros que são partes relacionadas aos controladores
Conselho de Administração	6%
Diretoria	N/A
Conselho Fiscal	N/A

Exercício 2020

Órgão	Percentual de remuneração reconhecida no resultado da Companhia referente aos membros que são partes relacionadas aos controladores
Conselho de Administração	6%
Diretoria	N/A
Conselho Fiscal	N/A

**8.18. - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam.**

Não houve e não há previsão de pagamentos para membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal (não instalado na presente data) por qualquer outra razão que não a função que ocupam.

**8.19. - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor.**

Não houve e não há previsão de pagamento de remuneração para membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal (não instalado) reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia.

## **8.20 - Outras informações relevantes**

As tabelas apresentadas no item 8.2 não incluem os tributos incidentes sobre a remuneração que ficam a cargo do empregador (INSS). Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, estes impostos totalizaram, respectivamente, os valores de R\$ 3.346.227,46, R\$ 2.382.191,25 e R\$ 1.861.367,39. Para o exercício de 20223, a previsão para estes impostos é de R\$ 4.370.000,00

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a esta seção 8.

## ANEXO C

### JUSTIFICATIVAS E IMPACTOS DAS ALTERAÇÕES AO ESTATUTO SOCIAL

Alteração	Justificativa e impacto
<p>Artigo 2º - Sede, Filiais e Demais Escritórios. A sede da Companhia está localizada <del>na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo,</del> na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (<del>CEP 04578-000</del>). Filiais e demais escritórios da Companhia poderão ser abertos ou encerrados mediante deliberação do Conselho de Administração.</p>	<p>Proposta visando à simplificação do estatuto social, sem alteração do município sede da Companhia.</p> <p>Com a alteração proposta, o Conselho de Administração poderá fixar o logradouro de funcionamento da sede da Companhia, dentro do município sede.</p> <p>A administração da Companhia não vislumbra outros efeitos jurídicos ou econômicos em razão das alterações propostas.</p>

## ANEXO D

### ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO CONTENDO AS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

#### BR PROPERTIES S.A.

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

NIRE 35.300.316.592

#### ESTATUTO SOCIAL

#### CAPÍTULO I

#### DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO

**Artigo 1º** - Denominação Social. A Companhia adota como denominação social BR PROPERTIES S.A., doravante designada a “Companhia”.

**Parágrafo Único.** Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do conselho fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado (“Regulamento do Novo Mercado”).

**Artigo 2º** - Sede, Filiais e Demais Escritórios. A sede da Companhia está localizada ~~na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo~~, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (CEP 04578-000). Filiais e demais escritórios da Companhia poderão ser abertos ou encerrados mediante deliberação do Conselho de Administração.

**Artigo 3º** - Objeto Social. A Companhia tem por objeto social (i) a compra, venda e incorporação de imóveis comerciais prontos ou a construir; (ii) a administração de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) o arrendamento, exploração comercial, locação e sublocação de imóveis comerciais próprios ou de terceiros, incluindo imóveis comerciais construídos sob medida (*built-to-suit*) pela Companhia; (iv) a prestação de serviços de consultoria de negócios; e (v) a participação em sociedades, associações, fundos de investimento imobiliário ou fundos de investimento em participações.

§1º - As atividades descritas nos itens (i) a (iii) do caput deste Artigo deverão ser realizadas em imóveis comerciais, empreendimentos de uso múltiplo, frações de imóveis comerciais, terrenos ou em frações de terrenos, todos localizados no país, principalmente edifícios e andares comerciais e de escritórios, lojas de varejo e armazéns.

§2º - A Companhia não está obrigada a deter qualquer ativo durante qualquer período de tempo, podendo vender os referidos ativos quando entender estar em conformidade com os interesses da Companhia.

**Artigo 4º** - Duração. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

## **CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL**

**Artigo 5º** - Capital Social. O capital social é de R\$ 3.244.144.124,79 (três bilhões, duzentos e quarenta e quatro milhões, cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 474.159.697 (quatrocentos e setenta e quatro milhões, cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal<sup>3</sup>.

§1º - Voto por Ação. O capital social é representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária representativa do capital social conferirá a seu titular o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

§2º - Ações Nominativas e Escriturais. As ações da Companhia são nominativas e escriturais, e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, perante instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Observados os limites máximos fixados pela CVM, o custo de transferência e averbação, assim como o custo do serviço relativo às ações escriturais poderá ser cobrado diretamente do acionista pela instituição depositária, conforme definido em contrato de escrituração de ações.

§3º - Capital Autorizado. Fica facultado ao Conselho de Administração aumentar o capital social para até 950.000.000 (novecentos e cinquenta milhões) de ações, independentemente de reforma

---

<sup>3</sup> Em assembleia geral extraordinária da Companhia em 24 de janeiro de 2023, foi aprovada a redução do capital social da Companhia, no montante de R\$2.510.809.856,20 (dois bilhões, quinhentos e dez milhões, oitocentos e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos). Uma vez que tal alteração se torne efetiva, esta proposta será reapresentada para refletir que o art. 5º, *caput*, do Estatuto Social passará a vigorar com a seguinte redação: “**Artigo 5º** - Capital Social. O capital social é de ~~R\$ 3.244.144.124,79 (três bilhões, duzentos e quarenta e quatro milhões, cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos)~~ R\$ 733.334.268,59 (setecentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em ~~474.159.697 (quatrocentos e setenta e quatro milhões, cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete)~~ 11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal”.

estatutária ou aprovação por parte dos acionistas, podendo o Conselho, ademais, estipular os termos, condições, preço de emissão e forma de integralização das novas ações a serem emitidas.

§4º - Exclusão do Direito de Preferência. Nos termos do Artigo 172 da Lei nº 6.404/76 (“LSA”), a emissão de ações para aumento do capital social, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, poderá excluir o direito de preferência para os antigos acionistas, ou reduzir o prazo para o seu exercício.

§5º - Planos de Opções de Compra de Ações. O Conselho de Administração poderá, de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opções aos diretores, Conselheiros e empregados da Companhia para a aquisição ou subscrição de ações representativas do capital social, sem que nesses casos caiba direito de preferência aos outros acionistas da Companhia.

§6º - Mora do Subscritor. O subscritor que deixar de integralizar as ações por ele subscritas, em conformidade com os termos estipulados no respectivo boletim de subscrição ou em conformidade com as chamadas feitas, ficará de pleno direito constituído em mora, nos termos dos Artigos 106 e 107 da LSA, sujeitando-se ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do preço total da subscrição, acrescido de juros à taxa de 12% (doze por cento) ao ano e correção monetária pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas.

§7º - Partes Beneficiárias e Ações Preferenciais. A Companhia não poderá emitir partes beneficiárias e/ou ações preferenciais.

**Artigo 6º** - Reembolso na Retirada. Observadas as disposições do Artigo 45 da LSA, o valor a ser pago aos acionistas com direito de retirar-se da Companhia será calculado com base no valor econômico da Companhia, caso o valor econômico seja inferior ao valor de patrimônio líquido constante do balanço aprovado pela última Assembleia Geral. O valor patrimonial líquido será utilizado para cálculo do reembolso aos acionistas nos casos em que for inferior ao valor econômico da Companhia.

### **CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL**

**Artigo 7º** - Assembleia Geral. A Assembleia Geral tem poderes para decidir todas as matérias relativas ao objeto da Companhia, bem como para aprovar quaisquer resoluções ou providências que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento dos interesses sociais. Ressalvadas as exceções previstas em lei, e as disposições deste Estatuto Social, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos, não se computando as abstenções e os votos em branco.

§1º - Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social. A Assembleia Geral Extraordinária será realizada sempre que assim exigirem os interesses da Companhia ou nos casos previstos em lei.

§2º - Mesa Diretora. A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho de Administração, o qual presidirá os trabalhos. Na sua ausência, caberá a um outro membro do Conselho de Administração ou a um acionista assumir essa função. O presidente da Assembleia indicará um ou mais secretários.

§3º - Matérias de Competência da Assembleia Geral. Sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, dependerá da aprovação da Assembleia Geral a prática dos seguintes atos:

- (a) instituição de plano de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores e empregados;
- (b) deliberação sobre o cancelamento do registro de Companhia aberta; e
- (c) dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado.

§4º - A deliberação a que se refere o item (c) do parágrafo 3º acima deverá ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas titulares das ações em circulação presentes à Assembleia Geral, não se computando os votos em branco ou as abstenções. Se instalada em primeira convocação, a Assembleia Geral deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total de ações em circulação; e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares das ações em circulação. Para fins deste parágrafo, ações em circulação tem o significado que lhe é atribuído pelo Regulamento do Novo Mercado.

## **CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO**

### **Regras Gerais**

**Artigo 8º** - Administração. A administração da Companhia competirá ao Conselho de Administração e à Diretoria.

**Parágrafo Único.** Posse. A posse dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 30 deste Estatuto Social. Adicionalmente, a posse dos membros do Conselho de Administração estará condicionada à assinatura do termo respectivo

lavrado no Livro de Atas de Reunião do Conselho de Administração, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

**Artigo 9º** - Remuneração dos Administradores. Caberá à Assembleia Geral fixar a remuneração global dos administradores da Companhia. O Conselho de Administração, nos termos do §1º do Artigo 12, ficará responsável pela distribuição dessa remuneração global entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria.

### **Conselho de Administração**

**Artigo 10** - Número e Mandato. O Conselho de Administração da Companhia será composto de, no mínimo, 05 (cinco) e, no máximo, 07 (sete) membros efetivos, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

§1º - Conselheiros Independentes. Na composição do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, dos conselheiros deverão ser Conselheiros Independentes, de acordo com a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao conselho de administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger. Quando, em decorrência da observância desse percentual, resultar número fracionário de conselheiros, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

§2º - Presidente. O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente a serem eleitos dentre seus membros. Caberá ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas ausências. Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

§3º - Impedimento de Conselheiros. Em caso de desligamento, renúncia, substituição, impedimento permanente ou qualquer outro evento que resulte na ausência do conselheiro, o substituto poderá ser eleito pelos membros remanescentes, e servirá até a próxima Assembleia Geral Ordinária da Companhia, que deliberará sobre a sua eleição.

§4º - Ausência de Conselheiros. Conselheiros ausentes podem indicar outro membro do Conselho para atuar como seu representante na reunião, o qual deverá ater-se às instruções de voto recebidas do conselheiro ausente. Caso nenhum outro membro do Conselho tenha sido indicado como representante do conselheiro ausente, caberá ao suplente do referido conselheiro ausente o direito de participar e votar na reunião.

§5º - Reembolso de Despesas. A Companhia reembolsará os conselheiros por suas despesas razoáveis (inclusive despesas de viagem e acomodação) em que incorrerem no exercício de seu cargo junto à Companhia, inclusive para comparecimento às reuniões do Conselho e de seus comitês.

**Artigo 11** - Reuniões do Conselho. O Conselho de Administração reunir-se-á trimestralmente e também sempre que convocado por qualquer conselheiro, mediante aviso transmitido aos demais conselheiros com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência da data fixada para a reunião. A ordem do dia, com inclusão de todas as matérias a serem discutidas na reunião, e toda documentação de apoio razoavelmente necessária que permita a adequada deliberação, serão enviadas aos conselheiros com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data fixada para a reunião. Previamente à realização de qualquer Assembleia Geral que deliberar sobre matérias de competência exclusiva dos Acionistas, o Conselho realizará reunião para discutir as operações em questão.

§1º - Regularidade da Reunião. A reunião será considerada regular, mesmo nos casos em que aviso de convocação e/ou ordem do dia não tiverem sido previamente fornecidos em conformidade com o caput, se contar com a presença de todos os conselheiros e, ademais, se todos os conselheiros consignarem por escrito na ata da reunião que a falta de entrega da ordem do dia não prejudicou seu voto na reunião.

§2º - Decisões do Conselho. As decisões do Conselho em suas reuniões serão tomadas pelo voto da maioria dos membros presentes.

§3º - Comparecimento a Reuniões. Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico que permita a identificação do conselheiro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao secretário da reunião por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o secretário da reunião ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

**Artigo 12** - Aprovação do Conselho. A celebração pela Companhia dos atos previstos abaixo exigirá a aprovação do Conselho, manifestada em conformidade com os parágrafos a seguir. Sempre que, em razão de situação de Conflito de Interesses, um ou mais conselheiros não puderem votar em qualquer matéria prevista neste Artigo, os votos destes conselheiros em situação de Conflito de Interesses não serão considerados para cálculo do quórum da referida resolução.

§1º - Competência. Sem prejuízo de outras matérias previstas em lei ou neste Estatuto, compete ao Conselho de Administração aprovar as seguintes matérias:

- (i) o aumento do capital social da Companhia e a emissão de bônus de subscrição, em ambos os casos, dentro do limite do capital autorizado da Companhia;
- (ii) operações de qualquer espécie com partes relacionadas, observadas as disposições deste Artigo;

- (iii) nomeação e substituição dos auditores independentes ou outros auditores da Companhia;
- (iv) qualquer alteração relevante nas políticas contábeis e práticas de divulgação de informações da Companhia, exceto quando exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos no país ou por força de lei ou ato normativo;
- (v) aprovação do plano de negócios, do orçamento anual operacional e respectivas alterações, bem como de despesas não previstas em orçamento;
- (vi) custos e despesas gerais e administrativas da Companhia acima do previsto no orçamento anual;
- (vii) aquisição de valores mobiliários de emissão da própria Companhia, a título oneroso, para manutenção em tesouraria ou cancelamento, observada a regulamentação da CVM;
- (viii) assunção de qualquer forma de endividamento, refinanciamento ou a constituição de garantias, ônus ou demais direitos asseguratórios com relação a tal endividamento, ressalvadas as previsões constantes de orçamento anual aprovado previamente pelo Conselho de Administração;
- (ix) ressalvadas as previsões constantes de orçamento anual aprovado previamente pelo Conselho de Administração, aprovar a liquidação, venda, cessão ou qualquer outra forma de disposição, pela Companhia e/ou suas afiliadas, de (a) quaisquer imóveis, observado o §2º do Artigo 3º; ou (b) ativos não financeiros, se tais transações representarem, em uma operação ou uma série de operações relacionadas entre si, valor equivalente ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (x) de acordo com os planos aprovados pela Assembleia Geral, a outorga de opções de compra de ações aos administradores e empregados da Companhia;
- (xi) deliberar sobre a emissão de debêntures conversíveis ou não em ações ordinárias da Companhia, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, sendo que no caso de emissão de debêntures conversíveis em ações ordinárias da Companhia o Conselho de Administração deverá especificar o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures, em valor do capital social ou em número de ações, com observância do limite do capital autorizado previsto no Artigo 5º deste Estatuto;
- (xii) fixação do montante dos lucros a serem destinados aos administradores e empregados da Companhia;
- (xiii) aprovar a constituição ou a extinção de subsidiárias da Companhia;

(xiv) ressalvadas as transações constantes de orçamento anual aprovado previamente pelo Conselho de Administração, aprovar investimentos (incluindo, mas não se limitando a, aquisições, fusões, contratos associativos ou joint ventures), pela Companhia e/ou suas afiliadas, se tais investimentos (a) representarem, em uma operação ou uma série de operações relacionadas entre si, um valor equivalente ou superior, a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (incluindo dívidas assumidas em determinada transação, sejam existentes ou contratadas para tal finalidade);

(xv) aprovação para que um terceiro torne-se detentor de participação societária em uma sociedade subsidiária na qual a Companhia aloca seus investimentos para realização de seu objeto social;

(xvi) a fixação dos objetivos, políticas e diretrizes básicas para a orientação geral dos negócios da Companhia;

(xvii) a eleição e destituição dos diretores bem como a fixação de remuneração, títulos e poderes, dentro dos limites estabelecidos pela Assembleia Geral;

(xviii) a apresentação à Assembleia Geral de proposta para destinação do lucro líquido da Companhia;

(xix) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da companhia e do conjunto de seus acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) a respeito de alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado; (v) a opinião da administração sobre eventual aceitação da OPA e sobre o valor econômico da Companhia; e (vi) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM;

(xx) ressalvadas as transações constantes de orçamento anual aprovado previamente pelo Conselho de Administração, aprovar a participação da Companhia e/ou suas afiliadas no capital de outras sociedades, no País ou no exterior, inclusive mediante contribuição de ativos da Companhia e/ou suas afiliadas, e subsequentes aportes;

(xxi) iniciar disputa judicial, arbitral ou qualquer outra forma de litígio envolvendo a Companhia (“Disputa”) em valor equivalente ou superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou celebrar acordo em Disputas em valor equivalente ou superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

§2º - Matérias de Competência da Assembleia Geral. O Conselho de Administração deverá manifestar-se previamente sobre toda e qualquer matéria a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, submetendo-lhe sua manifestação favorável ou contrária.

**Artigo 13** - Comitês Consultivos. O Conselho de Administração poderá deliberar a criação de comitês consultivos, incumbidos de assessorar e orientar os conselheiros. O Conselho de Administração terá poderes para estabelecer a composição desses comitês bem como para fixar suas atribuições e composição.

§1º - A Companhia possui Comitê de Auditoria Estatutário, órgão de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração, com autonomia operacional e dotação orçamentária anual ou por projeto, com funcionamento de acordo com regimento interno próprio que prevê detalhadamente suas funções, bem como seus procedimentos operacionais.

§2º - O Comitê de Auditoria deve ser composto por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo que ao menos 1 (um) deve ser conselheiro independente, e ao menos 1 (um) deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária.

§3º - O mesmo membro do Comitê de Auditoria pode acumular ambas as características referidas no Parágrafo acima.

§4º - Compete ao Comitê de Auditoria, dentre outras atribuições previstas no seu regimento interno e na legislação e regulamentação aplicáveis:

- (i) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;
- (ii) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;
- (iii) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;
- (iv) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia;
- (v) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas; e
- (vi) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação.

§5º - As atividades do coordenador do Comitê de Auditoria serão definidas em seu regimento interno, aprovado pelo Conselho de Administração.

§6º - É vedada a participação, como membros do Comitê de Auditoria da Companhia, de seus diretores, de diretores de suas controladas, de seu acionista controlador, de coligadas ou sociedades sob controle comum, devendo todos os membros serem independentes, conforme definição constante do Regulamento do Novo Mercado.

### **Diretoria**

**Artigo 14** - Diretoria. Competirá à Diretoria a representação da Companhia e sua regular administração.

§1º - Composição. A Diretoria será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 06 (seis) membros, sendo um Diretor-Presidente, um Diretor Financeiro, o qual cumulará a função de Diretor de Relações com Investidores e os demais, Diretores sem designação específica.

§2º - As atribuições de cada diretor serão fixadas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição, na forma do Artigo 143, inciso IV, da LSA.

§3º - Posse. A posse dos Diretores estará condicionada à assinatura do termo respectivo, lavrado no Livro de Atas de Reunião de Diretoria, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

§4º - Mandato. Os membros da Diretoria cumprirão mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. O mandato dos diretores será automaticamente prorrogado após sua expiração até que o Conselho de Administração eleja os novos diretores ou delibere a renovação dos mandatos expirados.

**Artigo 15** - Representação da Companhia. Ressalvados os casos previstos no presente Estatuto Social, quaisquer atos que importem responsabilidade ou obrigação de qualquer natureza para a Companhia serão firmados por 2 (dois) diretores.

**Artigo 16** - Procurações. As procurações em nome da Companhia (i) serão outorgadas por 2 (dois) diretores; (ii) conterão descrição pormenorizada dos poderes outorgados; e (iii) terão prazo de duração não superior a 1 (um) ano. Como exceção a essa regra, procurações outorgadas para representação ad judicium, representação em procedimentos arbitrais ou representação em processos administrativos da esfera federal, estadual ou municipal, inclusive perante as respectivas autarquias e fundações, poderão ser outorgadas por um único diretor e ter prazo de duração indeterminado.

## **CAPÍTULO V EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS**

**Artigo 17** - Exercício Social. O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano.

§1º - Ao final de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com observância dos preceitos legais pertinentes, as seguintes demonstrações financeiras: (a) balanço patrimonial; (b) demonstração do resultado do exercício; (c) demonstração das mutações do patrimônio líquido; (d) demonstração dos fluxos de caixa; (e) demonstração do valor adicionado; e (f) notas explicativas às demonstrações financeiras.

§2º - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei.

**Artigo 18** - Dividendos. Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido, com os seguintes ajustes:

(a) o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas;

(b) o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e de reservas para contingências; e

(c) sempre que o montante do dividendo mínimo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a administração poderá propor, e a Assembleia Geral aprovar, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar (Artigo 197 da LSA, com a redação dada pela Lei 10.303/01).

§1º - A Assembleia poderá atribuir aos Administradores uma participação nos lucros, observados os limites legais pertinentes. É condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório a que se refere este Artigo.

§2º - A Assembleia pode deliberar, a qualquer momento, distribuir dividendos por conta de reservas de lucros pré-existentes.

§3º - A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou intermediários referentes a períodos inferiores. O Conselho de Administração poderá deliberar a distribuição de dividendos a débito da conta de lucro apurado naqueles balanços. O Conselho de Administração poderá, ainda, declarar dividendos intermediários a débito da conta de lucros do exercício ou de reservas de lucros existentes naqueles balanços ou no último balanço anual.

§4º - O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar juros sobre o capital próprio, ad referendum da Assembleia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social em que tais juros foram pagos ou creditados.

**Artigo 19** - Reserva Estatutária. Poderão ser destinados até 5% (cinco por cento) do lucro líquido ajustado a uma Reserva Especial para reforço de capital de giro e financiamento da manutenção, expansão e do desenvolvimento das atividades que compõem o objeto social da Companhia, cujo saldo, em conjunto com as demais reservas de lucros, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá ultrapassar a cifra do capital social.

**Parágrafo Único.** Capitalização de Reservas. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas instituídas em balanços semestrais ou intermediários.

**Artigo 20** - Correção Monetária, Juros e Reversão à Companhia. Os juros sobre o capital próprio bem como os dividendos serão pagos aos acionistas nas ocasiões estipuladas em lei. Somente serão pagos correção monetária e/ou juros sobre tais valores se assim estabelecido pela competente Assembleia Geral ou reunião do Conselho. Os pagamentos de juros sobre o capital próprio ou de dividendos reverterão em favor da Companhia, caso não sejam reclamados pelos acionistas dentro de 3 (três) anos a contar da data em que tenham sido postos à disposição do acionista conforme estabelecido na respectiva deliberação ou no respectivo aviso aos acionistas referente aos dividendos ou juros sobre capital próprio.

## **CAPÍTULO VI CONSELHO FISCAL**

**Artigo 21** - Conselho Fiscal. O Conselho Fiscal é de caráter não permanente e será instalado mediante solicitação dos acionistas, na forma da lei. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, os quais exercerão seus cargos até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição, e poderão ser reeleitos.

§1º - Os membros do Conselho Fiscal serão investidos nos seus cargos mediante assinatura do termo de posse no livro de atas das reuniões do Conselho Fiscal, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

§2º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral Ordinária.

§3º - As atribuições do Conselho Fiscal serão aquelas atribuídas por lei.

## **CAPÍTULO VII**

## **ALIENAÇÃO DO CONTROLE, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO**

**Artigo 22** - A alienação direta ou indireta do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

**Artigo 23** - É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição, visando a mais de uma das finalidades previstas no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública de aquisição e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela regulamentação aplicável.

**Artigo 24** - A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição prevista neste Capítulo VII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a oferta pública de aquisição até que seja concluída com observância das regras aplicáveis.

**Parágrafo Único.** Não obstante o previsto nos Artigos 25 e 26 deste Estatuto Social, as disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas públicas mencionadas neste Estatuto Social.

**Artigo 25** - Todo acionista ou grupo de acionistas é obrigado a comunicar ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia, que, na forma da regulamentação aplicável, transmitirá tais informações à CVM e às bolsas de valores em que forem negociados os valores mobiliários de emissão da Companhia, a alteração em sua participação acionária resultante de negócio ou conjunto de negócios por meio do qual tal participação, direta ou indireta, ultrapasse, para cima ou para baixo, os patamares de 5% (cinco por cento), 10% (dez por cento), 15% (quinze por cento), e assim sucessivamente, de ações representativas do capital social da Companhia. A obrigação prevista neste Artigo se estende também à aquisição de direitos sobre as ações de emissão da Companhia e outros valores mobiliários referenciados em tais ações, bem como à celebração de instrumentos financeiros derivativos nelas referenciados, na forma da regulamentação aplicável. A infração ao disposto neste Artigo ensejará, ao(s) infrator(es), a aplicação das penalidades descritas no Artigo 120 da LSA.

**Artigo 26** - A saída voluntária do Novo Mercado poderá ocorrer (i) independentemente da realização de oferta pública de aquisição de ações, na hipótese de dispensa aprovada pela Assembleia Geral,

ou (ii) inexistindo tal dispensa, se precedida de oferta pública de aquisição de ações que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre ofertas públicas de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos:

(i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, portanto, o pedido de nova avaliação da Companhia, na forma estabelecida no Artigo 4º-A da LSA; e

(ii) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das ações em circulação deverão aceitar a oferta pública de aquisição de ações ou concordar expressamente com a saída do segmento sem efetuar a venda das ações.

§1º - Para os fins deste Artigo 26, consideram-se ações em circulação apenas as ações cujos titulares concordem expressamente com a saída do Novo Mercado ou se habilitem para o leilão da oferta pública de aquisição de ações, na forma da regulamentação editada pela CVM aplicável às ofertas públicas de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta.

§2º - Caso atingido o quórum mencionado no inciso (ii) do caput acima: (i) os aceitantes da oferta pública de aquisição de ações não poderão ser submetidos a rateio na alienação de sua participação, observados os procedimentos de dispensa dos limites previstos na regulamentação editada pela CVM aplicável às ofertas públicas de aquisição de ações, e (ii) o ofertante ficará obrigado a adquirir ações em circulação remanescentes pelo prazo de 1 (um) mês, contado da data da realização do leilão, pelo preço final da oferta pública de aquisição de ações, atualizado até a data do efetivo pagamento, nos termos do edital e da regulamentação em vigor, o que deverá ocorrer, em, no máximo, 15 (quinze) dias contados da data do exercício da faculdade pelo acionista.

**Artigo 27** - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a LSA e o Regulamento do Novo Mercado.

**Parágrafo Único.** Na hipótese de reorganização societária que envolva transferência da base acionária da Companhia, as sociedades resultantes devem pleitear o ingresso no Novo Mercado em até 12 (cento e vinte) dias da data da Assembleia Geral que deliberou a referida reorganização. Caso a reorganização envolva sociedades resultantes que não pretendam pleitear o ingresso no Novo Mercado, a maioria dos titulares das ações em circulação da Companhia presentes na Assembleia Geral deve dar anuência a esta estrutura.

**Artigo 28** - A saída compulsória do Novo Mercado depende da realização de oferta pública de aquisição de ações com as mesmas características da oferta pública de aquisição de ações em decorrência de saída voluntária do novo mercado, nos termos do Artigo 26 do Estatuto Social.

## **CAPÍTULO VIII**

### **CONFLITO DE INTERESSE**

**Artigo 29** - Observado o disposto no Artigo 115 da LSA, estará impedido de votar em deliberação de matéria da Assembleia Geral e/ou de reunião de órgão da administração, acionista e/ou administrador em situação que represente Conflito de Interesse para tal acionista e/ou administrador, conforme o caso, devendo tal acionista/administrador abster-se de seu voto, os votos dos administradores em tal situação não serão calculados para o cálculo do quórum de referida resolução. O administrador que se considere em situação de Conflito de Interesse deverá declarar-se impedido previamente à reunião do órgão da administração que deliberar acerca do tema respectivo, devendo notificar o Presidente do Conselho de Administração ou o Diretor Presidente, conforme o caso, a esse respeito, e se abster de analisar qualquer material distribuído em relação ao assunto.

§1º - Para fins deste Estatuto Social, os termos com iniciais maiúsculas terão os seguintes significados:

- (a) “Conflito de Interesse” significa qualquer situação ou conceito de conflito de interesse, conforme previsto na LSA, bem como qualquer situação que envolva a contratação de negócio, obras e serviços técnicos, operação societária, aquisição de ativos ou participação societária, pela BR Properties com Parte Relacionada de administrador e/ou acionista, conforme o caso, que tiver interesse diverso da Companhia em tal situação.
- (b) “Parte Relacionada” significa a pessoa que se enquadrar na definição de parte relacionada prevista no Pronunciamento Técnico CPC 5 (R1) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis aprovado pela Deliberação da Comissão de Valores Mobiliários n.º 642 de 7 de outubro de 2010.

## **CAPÍTULO IX ARBITRAGEM**

**Artigo 30** - Arbitragem. A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na LSA, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

**Parágrafo Único.** A posse dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no caput deste Artigo 30.

## **CAPÍTULO X LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 31 - Liquidação.** A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral nesse sentido, cabendo à Assembleia Geral a nomeação do liquidante e do conselho fiscal que devam funcionar durante o período de liquidação.

\*\* \*\* \*