

BR PROPERTIES S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME 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 2022

HORÁRIO: 10H00

ÍNDICE

APRESENTAÇÃO.....	3
ANEXO A.....	16
ANEXO B.....	77
ANEXO C.....	84
ANEXO D.....	98
ANEXO E.....	135
ANEXO F.....	151

APRESENTAÇÃO
MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO DAS
ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE 26 DE ABRIL DE
2022

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 2022, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, localizada no Município e Estado de São Paulo.

Assim, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 481, de 17 de dezembro de 2009 e das disposições 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/ME 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 2022, às 10:00 horas, para fins da Instrução CVM nº 481/09 na sede social da Companhia (“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 2021;
- (ii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e a distribuição de dividendos;
- (iii) determinar o número de membros a compor o Conselho de Administração da Companhia, observado o previsto no estatuto social da Companhia;
- (iv) deliberar sobre a eleição de membro do Conselho de Administração da Companhia; e
- (v) fixar o limite de valor da remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício social de 2022.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (i) alterar o Estatuto Social da Companhia, conforme detalhado nos Anexos E e F da Proposta da Administração, para refletir a adequação ao Regulamento do Novo Mercado e o cancelamento de 17.350.586 (dezesete milhões, trezentos e cinquenta mil, quinhentos e oitenta e seis) ações ordinárias e escriturais aprovados pelo conselho de administração em reunião realizada em 20 de agosto de 2021, passando o capital social a ser de R\$ 4.369.144.124,79 (quatro bilhões, trezentos e sessenta e nove milhões, cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos), dividido em 474.159.697 (quatrocentos e setenta e quatro milhões, cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete) ações ordinárias e escriturais, e sem valor nominal; e

- (ii) consolidar o Estatuto Social da Companhia, na forma do Anexo E à 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 2022 à Companhia, situado na Av. 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, ou por meio do endereço eletrônico 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 à distância. A Companhia, atendendo as normas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em especial a Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 481”), assegurará aos acionistas a possibilidade de exercerem seu voto à distância na AGOE. O acionista que optar por exercer seu direito de voto à 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 Instrução CVM 481; ou (iii) preencher o boletim de voto à distância disponível nos endereços indicados abaixo e enviá-lo diretamente à Companhia, conforme instruções contidas no item 12.2 do Formulário de Referência da Companhia. Para mais informações, observar as regras previstas na Instrução CVM 481, no item 12.2 do Formulário de Referência da Companhia e no boletim de voto a distância disponibilizado pela Companhia nos endereços indicados abaixo.

Pedido de adoção de voto múltiplo. Será assegurado aos acionistas o direito de requerer a eleição dos membros do conselho de administração de acordo com as disposições do artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações, sendo necessário nos termos da Instrução CVM nº 165/91, conforme alterada, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital social votante para que os acionistas possam requerer a adoção do processo de voto múltiplo, observado o prazo legal de 48 horas de antecedência da realização da AGOE para o exercício de tal faculdade.

Disponibilização dos documentos relacionados à AGOE.

Conforme determinado pelo art. 133, caput, da Lei das Sociedades por Ações e pela Instrução CVM 481/09, encontram-se à disposição dos acionistas, na sede social da Companhia, e na página de relações de investidores da Companhia (www.brpr.com.br), bem como na página da CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (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, 25 de março de 2022.

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 AGO estará instalada.

Em virtude da reforma do estatuto social da Companhia, nos termos do artigo 135 da Lei das Sociedades por Ações, a AGE 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, por si, 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. 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.

Aos 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.

Excepcionalmente para esta AGOE, a Companhia não exigirá a notariação, apostilação, tradução juramentada e registro no Cartório de Títulos e Documentos daquelas assinadas fora do país

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, mediante assinatura com certificação digital no padrão da ICP-Brasil, sem a necessidade de reconhecimento de firma das assinaturas ou de cópias autenticadas, em formato PDF.

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 2022.

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.

2.2. Participação por mecanismos de voto à 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 S.A. –Brasil, Bolsa, Balcão (“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 à 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 à 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 21-B da Instrução CVM 481, o acionista deverá transmitir as instruções de preenchimento do Boletim de Voto à Distância para seus agentes de custódia até 7 (sete) dias antes da data de realização da AGOE, ou seja, até 19 de abril de 2022 (inclusive), salvo se prazo diverso, sempre anterior a essa data, 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 à 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.

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.

2.2.3. Mediante envio do Boletim de Voto à 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) ou o site da CVM (www.gov.br/cvm), imprimir o Boletim de Voto à 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 à 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, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; ou para o endereço eletrônico votoadistancia@brpr.com.br.

Documentação¹	Pessoa Física	Pessoa Jurídica	Fundo / Clube de Investimento
CPF e documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal ²	X	X	X
Contrato Social, Estatuto Social ou Regulamento, conforme aplicável, consolidado e atualizado ³	-	X	X
Comprovante dos poderes de representação	X ⁴	X	X

¹ A documentação indicada deve ser encaminhada à sede da Companhia ou ao endereço eletrônico votoadistancia@brpr.com.br, conforme indicado acima, juntamente com o Boletim de Voto à Distância.

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

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

⁴ Necessário apenas na hipótese de representação do acionista por procuração.

Excepcionalmente para esta AGOE, em razão da pandemia do SARS COVID 19, a Companhia não exigirá o reconhecimento de firma dos Boletins de Voto à Distância assinados no território brasileiro e a notariação e apostilação, daqueles assinadas fora do país, sendo exigido, em qualquer caso, que as assinaturas sejam realizadas eletronicamente com 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 aviso ao acionista, por meio do endereço eletrônico indicado pelo acionista no Boletim de Voto à Distância¹, 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 acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto a distância.

3. Esclarecimentos adicionais

Nos termos da Instrução CVM 481, 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), bem como nos *websites* da CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

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

BR PROPERTIES S.A.**Companhia Aberta**

CNPJ/ME 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 20-A e 21 da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada (“ICVM 481/09”), 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/ME 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 2022, 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 2021;*

Propomos que sejam aprovadas as contas dos administradores e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 (“Demonstrações Financeiras”). As Demonstrações Financeiras, o relatório da administração e o parecer dos auditores independentes foram divulgados em 17 de fevereiro de 2022 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) e publicados no jornal Valor Econômico (páginas A9, A10, A11 e A12) em 18 de fevereiro de 2022, além da publicação digital, no mesmo Jornal e na mesma data, de acordo com a Lei 13.818 de 24 de abril de 2019.

As Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 17 de fevereiro de 2022.

O Formulário DFP relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi disponibilizado em 17 de fevereiro de 2022 no Sistema IPE (www.cvm.gov.br) e no site da Companhia (www.brpr.com.br/ri).

Nos termos do artigo 9º, inciso III, da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009 (“Instrução CVM 481/09”), as informações dispostas no **Anexo A** à presente Proposta refletem nossos comentários sobre a situação financeira da Companhia, conforme o item 10 do Anexo 24 da Instrução CVM 480/09.

2. *deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e a distribuição de dividendos;*

Propomos que o lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 tenha a destinação abaixo prevista, a qual se encontra detalhada no **Anexo B** a esta Proposta, elaborado de acordo com o artigo 9º, parágrafo único, inciso II, da Instrução CVM 481/09.

A Companhia apurou, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, lucro líquido no valor de R\$ 32.016.291,99. . A Administração propõe a seguinte destinação para o lucro líquido:

- (a) 5% (cinco por cento) do lucro líquido, equivalente a R\$ 1.600.814,60 para reserva legal; e
- (b) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, equivalente a R\$7.603.869,35 referentes ao dividendo mínimo obrigatório.

Além disso, a Companhia propõe a destinação do valor de R\$41.364.555,50, referente ao dividendo adicional proposto a deduzir da reserva de lucros a realizar existente.

A proposta completa da Administração referente à destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, contendo as informações indicadas no Anexo 9-1-II da Instrução CVM 481/09, encontra-se no **Anexo C** desta Proposta.

3. *determinar o número de membros a compor o Conselho de Administração da Companhia, observado o previsto no estatuto social da Companhia;*

O Conselho de Administração da Companhia é constituído por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros efetivos, eleitos em Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, nos termos do artigo 10 do Estatuto Social da Companhia.

Propõe-se que: (i) o Conselho de Administração seja composto por 5 (cinco) membros titulares; e (ii) sejam reeleitos 5 (cinco) dos atuais membros do Conselho de Administração, sendo 2 (dois) conselheiros independentes.

4. *deliberar sobre a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia;*

Será assegurado aos acionistas o direito de requerer a eleição dos membros do conselho de administração de acordo com as disposições do artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações, sendo necessário nos termos da Instrução CVM nº 165/91, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital social votante para que os acionistas possam requerer a adoção do processo de voto múltiplo, observado o prazo legal de 48 horas de antecedência da realização da AGOE para o exercício de tal faculdade.

Considerando a proposta de composição do Conselho de Administração em 5 (cinco) membros, propõe-se a reeleição dos conselheiros, abaixo indicados, passando o Conselho de Administração da Companhia a ter a seguinte composição:

Nome	Cargo
Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano	Membro Efetivo do Conselho de Administração
Danilo Gamboa	Membro Efetivo do Conselho de Administração
Fabio de Araújo Nogueira	Membro Efetivo Independente do Conselho de Administração
Rafael Gonçalves de Souza	Membro Efetivo do Conselho de Administração
Charles Laganá Putz	Membro Efetivo Independente do Conselho de Administração

Em observância ao disposto no artigo 10 da Instrução CVM 481, a Companhia fornece aos Acionistas, no **Anexo C** deste Manual, as informações dos itens 12.5 ao 12.10 do Formulário de Referência, relativamente aos candidatos indicados pela Administração para o Conselho de Administração.

Conforme as declarações de independência fornecidas pelos candidatos Charles Laganá Putz e Fabio de Araújo Nogueira, arquivadas na sede da Companhia, e de acordo com a manifestação do Conselho de Administração da Companhia, constante da ata da reunião realizada em 23 de março de 2022, os candidatos destacados acima como candidatos a conselheiros independentes se enquadram nos critérios de independência estabelecidos no regulamento de listagem do Novo Mercado da B3.

Os Acionistas não controladores poderão indicar, presencialmente, durante a realização da AGOE, outros candidatos ao Conselho de Administração, desde que atendam aos requisitos para adoção do processo de voto múltiplo ou da votação em separado, nos termos do artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução CVM 165 e da Instrução CVM 481, conforme abaixo, devendo tais indicações serem acompanhadas das informações solicitadas nos itens 12.5 ao 12.10 do Formulário de Referência para divulgação aos Acionistas presentes à AGOE.

- (i) Para adoção do processo de voto múltiplo: 5% (cinco por cento) do capital social total votante, em consonância com o artigo 4º da Instrução CVM 481, combinado com a Instrução CVM 165.
 - (ii) Para exercício da votação em separado: 10% (dez por cento) dos acionistas titulares de ações com direito a voto, em consonância com entendimento do Colegiado da CVM na reunião de 8 de novembro de 2005 (Processo CVM RJ 2005/5664).
5. *fixar o limite de valor da remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício social de 2022*

Em reunião realizada em 23 de março de 2022, o Conselho de Administração da Companhia se manifestou favoravelmente à aprovação da proposta da administração do montante global de remuneração para o exercício de 2022 a ser pago ao Conselho de Administração e Diretoria, a ser submetida à AGOE, no montante de até R\$ 17.620.000,00, 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 2022, conforme orientação da CVM (item 3.4.5 do Ofício-Circular/ Anual 2022 – CVM/SEP - “Ofício”).

Em atendimento ao artigo 12 da Instrução CVM 481, as informações sobre remuneração dos administradores indicadas no item 13 do Formulário de Referência da Companhia encontram-se no **Anexo E** desta Proposta.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

1. *alterar o Estatuto Social da Companhia, conforme detalhado nos Anexos E e F a esta Proposta, para refletir a adequação ao Regulamento do Novo Mercado e o cancelamento de 17.350.586 (dezessete milhões, trezentos e cinquenta mil, quinhentos e oitenta e seis) ações ordinárias e escriturais aprovados pelo conselho de administração em reunião realizada em 20 de agosto de 2021, passando o capital social a ser de R\$ 4.369.144.124,79 (quatro bilhões, trezentos e sessenta e nove milhões, cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos), dividido em 474.159.697 (quatrocentos e setenta e quatro milhões, cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete) ações ordinárias e escriturais, e sem valor nominal.*

A Companhia, em decorrência das novas regras do novo regulamento do Novo Mercado da B3, propõe as adaptações em seu Estatuto Social, ampliando a governança corporativa com seus acionistas e o mercado em geral.

Propõe-se, ainda, o ajuste do art. 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir o cancelamento de 17.350.586 (dezessete milhões, trezentos e cinquenta mil, quinhentos e oitenta e seis) ações ordinárias e escriturais aprovados pelo conselho de administração em reunião realizada em 20 de agosto de 2021, passando o capital social a ser de R\$ 4.369.144.124,79 (quatro bilhões, trezentos e sessenta e nove milhões, cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos), dividido em 474.159.697 (quatrocentos e setenta e quatro milhões, cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete) ações ordinárias e escriturais, e sem valor nominal.

Em decorrência do exposto acima, anexamos à presente Proposta da Administração os Anexos E e F, contendo, em destaque, as alterações propostas, detalhando a origem e justificativas das alterações relevantes, com análise dos seus efeitos jurídicos e econômicos, conforme estabelece o artigo 11 da Instrução CVM 481.

2. *consolidar o Estatuto Social da Companhia, na forma do Anexo E à presente Proposta.*

Propõe-se consolidar o Estatuto Social da Companhia de sorte a refletir as alterações descritas na deliberação anterior. 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 Instrução CVM nº 481, encontram-se nos Anexos E e F da Proposta da Administração.

Considerando a ordem do dia da AGOE e em observância ao disposto na Instrução CVM 481, anexamos à Proposta os seguintes documentos:

- (i) Anexo A – Comentários da administração sobre a situação financeira da Companhia, conforme o item 10 do Anexo 24 da Instrução CVM 480/09;
- (ii) Anexo B – Proposta de destinação do lucro líquido com as informações indicadas no Anexo 9-1-II da Instrução CVM 481/09;
- (iii) Anexo C – Informações dos itens 12.5 ao 12.10 do Formulário de Referência, relativamente ao candidato indicado para o cargo de membro do Conselho de Administração;
- (iv) Anexo D - Informações sobre remuneração dos administradores indicadas no item 13 do Formulário de Referência da Companhia;
- (v) Anexo E – Estatuto Social consolidado contendo as alterações propostas;e
- (vi) Anexo F – Justificativas e impactos das alterações ao Estatuto Social.

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), bem como no site da CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 (www.b3.com.br).

São Paulo, 25 de março de 2022.

A Administração
BR PROPERTIES S.A.

ANEXO A

ITEM 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA

(conforme artigo 9º, inciso III, da Instrução CVM 481)

Comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

As informações financeiras incluídas neste Formulário de Referência, exceto quando expressamente ressalvado, referem-se às informações financeiras consolidadas da Companhia referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, 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 no item 10 deste Formulário de Referência, 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) e no site da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br).

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 31.12.2021 totalizou R\$326,3 milhões, e no exercício social encerrado em 31.12.2020, totalizou R\$313,6 milhões, enquanto que no exercício social findo em 31.12.2019, a receita operacional líquida totalizou R\$379,3 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 em 31.12.2021 era de R\$2.914,1 milhões, em 31.12.2020 era de R\$2.265,8 milhões e em 31.12.2019 era de R\$1.800,8 milhões.

Em 31.12.2021 e em 31.12.2020, a Companhia mantinha uma liquidez expressiva, o que refletiu no capital circulante líquido (definido como ativo circulante menos passivo circulante) de R\$380,6 milhões e R\$1.012,2 milhões, respectivamente, representando condições adequadas para cumprir com as obrigações operacionais de curto prazo. Em 31.12.2019 o capital circulante líquido era de R\$1.193,4 milhões.

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 dívidas, o que pode ser observado na liquidez corrente da Companhia (Ativo Circulante/Passivo Circulante), que estava na proporção de 155,7%, 357,3% e 486,1% em 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019 respectivamente.

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 31.12.2021 o montante de R\$683,4 milhões. Em 31.12.2020 e 31.12.2019 as obrigações de curto prazo (passivo circulante) eram de R\$ 393,4 milhões e R\$309,1 milhões,, respectivamente.

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 31.12.2021 e em 31.12.2020, o montante de R\$955,5 milhões e R\$1.225,0 milhões, respectivamente, são suficientes para atender o financiamento das atividades operacionais e cobrir a necessidade de recursos, no mínimo, para os próximos 12 meses. Em 31.12.2019 os recursos de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito (circulante e não circulante) eram de R\$1.392,5 milhões.

(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 31.12.2021, o patrimônio líquido da Companhia totalizava R\$7.101,7 milhões, enquanto o endividamento bruto da Companhia (calculado pela soma dos empréstimos, financiamentos e

instrumentos financeiros derivativos registrados no passivo circulante e não circulante) era de R\$2.914,1 milhões. Como mencionado no item “a” acima entendemos que a estrutura de capital da Companhia apresenta níveis adequados de alavancagem. O patrimônio líquido e o endividamento bruto (calculado pela soma dos empréstimos, financiamentos, instrumentos financeiros derivativos registrados no passivo circulante e não circulante) da Companhia totalizavam R\$7.279,6 milhões e R\$2.265,8 milhões, respectivamente, em 31.12.2020, e R\$7.204,1 milhões e R\$1.800,8 milhões, respectivamente, em 31.12.2019.

Dessa forma, a estrutura de capital da Companhia em 31.12.2021 era composta de 62,9% de capital próprio e 37,1% de capital de terceiros, o que nós, diretores, consideramos um índice de alavancagem adequado para a natureza das atividades que desenvolvemos. Em 31.12.2020, 31.12.2019, a estrutura de capital era composta de 68,3% e 72,4% de capital próprio, e 31,7% e 27,6% de capital de terceiros, respectivamente. 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:

(em R\$milhões, exceto se indicado de outra forma)	Em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Passivo Total (PT) (circulante + não circulante)	4.182,2	3.374,6	2.742,2
Patrimônio líquido (PL)	7.101,7	7.279,6	7.204,1
Capital Próprio (PL/(PL+PT)) (%)	62,9%	68,3%	72,4%
Capital de Terceiros (PT/(PL+PT)) (%)	37,1%	31,7%	27,6%

(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\$380,6 milhões em 31.12.2021. Em 31.12.2020 e 31.12.2019, o capital circulante líquido da Companhia era de R\$1.012,2 milhões e R\$1.193,4 milhões, respectivamente.

O EBITDA Ajustado² da Companhia, no período de doze meses findo em 31.12.2021, foi de R\$228,2 milhões e as despesas financeiras no mesmo período foram de R\$198,9 milhões.

Nos exercícios sociais findos em 31.12.2020 e 31.12.2019 o EBITDA Ajustado da Companhia era de R\$227,9 milhões e R\$109,1 milhões, respectivamente, e as despesas financeiras de R\$270,2 milhões e R\$363,7 milhões, respectivamente.

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

Nos últimos três exercícios sociais, nossas operações vêm sendo financiadas por meio da nossa geração de caixa e pela contratação de financiamentos de longo prazo. Além disso, realizamos aumentos de capital, que equilibram a relação entre capital próprio, e de terceiros.

Nossas despesas operacionais e financeiras, investimentos e manutenção dos imóveis do nosso portfólio, referentes aos três últimos exercícios sociais, foram financiados por meio da geração de caixa de nossas operações, ao passo que novas aquisições de imóveis têm sido 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

² 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 Instrução CVM 527), ajustado pelas despesas com o plano de opção de compra de ações, despesas de condômino 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 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.

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, e (iv) eventuais aumentos de capital, buscando sempre equilibrar relação entre capital próprio e de terceiros.

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

A tabela abaixo mostra a posição dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo e instrumentos financeiros derivativos da Companhia, em 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019.

Imóveis	Partes/Natureza do Contrato/Garantias	Data	Valor Original (em milhões de reais)	Índice	Cupom %	Vencimento	Saldo em 31 de dezembro de		
							2021	2020	2019
Galpão Industrial Itapevi	Instrumento de Compra, Venda e Financiamento; Garantias: Alienação fiduciária em garantia dos Ed. Glória, Ed. TNU, Cond. Panamérica Park Cessão fiduciária de recebíveis de locação dos Ed. Glória, Ed. TNU, Cond. Panamérica Park	08.05.2008	13,5	TR	9,40	08.06.2024	-	-	8,8
Ed. Barra	CRI Regime Fiduciário dos Créditos Alienação Fiduciária do Imóvel	07.03.2006	126,9	IGPM	9,50	07.03.2021	-	44,0	53,2
	Mercado de Capitais / 7º Emissão BRPR / 1ª Série Cessão Fiduciária dos Créditos	14.07.2017	125,0	CDI	1,55	16.07.2029	97,0	104,4	111,3

Imóveis	Partes/Natureza do Contrato/Garantias	Data	Valor Original (em milhões de reais)	Índice	Cupom %	Vencimento	Saldo em 31 de dezembro de		
							2021	2020	2019
	Alienação Fiduciária do Complexo Plaza Centenário								
	Mercado de Capitais / 7º Emissão BRPR / 2ª Série Cessão Fiduciária dos Créditos Alienação Fiduciária do Complexo Plaza Centenário	14.07.2017	125,0	IPCA	7,23	14.07.2032	131,7	126,8	128,0
	Mercado de Capitais / 7º Emissão BRPR / 3ª Série Cessão Fiduciária dos Créditos Alienação Fiduciária do Galpão Imbuia	14.07.2017	25,0	IPCA	7,23	14.07.2032	26,3	25,4	25,6
	Mercado de Capitais / 8º Emissão BRPR	20.12.2017	250,0	%CDI	121,50	22.12.2021	-	-	250,3
	Mercado de Capitais / 9º Emissão BRPR Cessão Fiduciária dos Créditos Alienação Fiduciária Galpão Tucano	28.02.2018	50,0	CDI	0,70	28.02.2023	-	50,1	50,2
	Mercado de Capitais / 10º Emissão BRPR / 1ª Série ¹	30.08.2018	175,0	%CDI	121,5	30.08.2022	179,9	352,7	357,3

Imóveis	Partes/Natureza do Contrato/Garantias	Data	Valor Original (em milhões de reais)	Índice	Cupom %	Vencimento	Saldo em 31 de dezembro de		
							2021	2020	2019
	Mercado de Capitais / 10º Emissão BRPR / 2ª Série 1	30.08.2021	175,0	CDI	1,80	30.08.2025	180,1	-	-
	Mercado de Capitais / 11º Emissão BRPR	03.11.2018	240,0	%CDI	101,0	09.11.2023	242,6	240,6	241,3
	Mercado de Capitais / 12º Emissão BRPR / 1ª Série Cessão Fiduciária dos Créditos Alienação Fiduciária Torre Oeste do Ventura	13.12.2018	75,0	CDI	1,70	13.12.2020	-	-	37,6
	Mercado de Capitais / 12º Emissão BRPR / 2ª Série Cessão Fiduciária dos Créditos Alienação Fiduciária Torre Oeste do Ventura	13.12.2018	75,0	CDI	1,70	13.12.2021	-	37,6	37,6
	Mercado de Capitais / 12º Emissão BRPR / 3ª Série Cessão Fiduciária dos Créditos Alienação Fiduciária Torre Oeste do Ventura	13.12.2018	75,0	CDI	1,70	13.12.2022	37,7	37,6	37,6
	Mercado de Capitais / 12º Emissão BRPR / 4ª Série Cessão Fiduciária dos Créditos Alienação Fiduciária Torre Oeste do Ventura	13.12.2018	139,8	CDI	1,70	13.12.2025	70,3	70,0	70,1
	Mercado de Capitais / 12º Emissão BRPR / 5ª Série	13.12.2018	135,2	CDI	1,70	13.11.2025	136,0	135,4	135,5

Imóveis	Partes/Natureza do Contrato/Garantias	Data	Valor Original (em milhões de reais)	Índice	Cupom %	Vencimento	Saldo em 31 de dezembro de		
							2021	2020	2019
	Cessão Fiduciária dos Créditos Alienação Fiduciária Torre Oeste do Ventura								
	Mercado de Capitais / 14º Emissão BRPR	01.04.2020	250,0	%CDI	137,0	01.04.2023	256,2	251,6	-
	Mercado de Capitais / 15º Emissão BRPR Cessão Fiduciária dos Créditos Alienação Fiduciária do Passeio Corporate	20.08.2020	550,0	CDI	2,65	20.08.2025	556,8	552,8	-
	Mercado de Capitais / 16º Emissão BRPR Cessão Fiduciária dos Créditos Alienação Fiduciária de 70% do TNU, 43% do Manchete e Galpão Cajamar	28.01.2021	400,0	CDI	2,30	25.01.2026	407,6	-	-
	Mercado de Capitais / 17º Emissão BRPR	10.08.2021	350,0	CDI	1,85	10.08.2026	361,0	-	-
CRI JK - Bloco B	CRI da 142ª e 143ª Séries da 1ª Emissão emitido por RB Capital ² Alienação Fiduciária do ed JK Bloco B Cessão Fiduciária dos Recebíveis do ed JK Bloco B	31.08.2016	300,0	CDI	1,58	31.08.2030	250,9	270,2	276,4

Nota: Na tabela acima, não consideramos os valores de R\$23,6 milhões, R\$19,7 milhões e R\$30,4 milhões referentes a 31.12.2020 e 31.12.2019 e 31.12.2018, respectivamente, correspondentes aos encargos a amortizar (Custos de Transação Capitalizados), nem os valores de R\$455,3 mil e R\$27,6 milhões referentes a 31.12.2019 e 31.12.2018, respectivamente, referentes ao AVJ Repactuação.

¹ Em 30.10.2021, conforme aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas, realizada em 16 de agosto de 2021, ocorreu o split da 10ª Emissão em 2 tranches de igual volume.

² A partir de 22.06.2021, o cupom dos CRI da 142ª e 143ª Séries da 1ª Emissão foi alterado de 1,45% para 1,58%, após liberação da alienação fiduciária de 20% da fração ideal do ed. JK Bloco B, conforme deliberado em AGT.

Além dos empréstimos e financiamentos descritos acima, emitimos, em 07.10.2010, títulos de dívida perpétuos (sem vencimento final) (“**Bônus Perpétuo**”), ou 9.00% Guaranteed Perpetual Notes, denominados em dólares norte-americanos, no montante de US\$200 milhões, que pagam juros fixos de 9,00% ao ano em periodicidade trimestral e eram resgatáveis total ou parcialmente a partir do término de seu 5º ano de vigência, exclusivamente por opção do emissor. Adicionalmente, em 19.01.2011, emitimos bônus adicionais com as mesmas características no valor de US\$85 milhões. Para mais informações sobre os bônus perpétuos, vide item 18.8 deste Formulário de Referência.

Em 20.01.2016, anunciamos uma oferta de recompra, em dinheiro, para até US\$100 milhões do total de US\$285 milhões dos Bônus Perpétuo emitidos. Para cada US\$1.000,00 de principal, foram oferecidos US\$852,50, que incluía um pagamento de participação antecipada correspondente a US\$30,00. A oferta de recompra foi liquidada em 17.02.2016, tendo sido recomprados bônus perpétuos no valor do principal de US\$100 milhões.

Em 05.12.2018 anunciamos o resgate total dos US\$185 milhões remanescentes, que teve sua liquidação realizada em 07.01.2019. Com o resgate, deixamos de ter passivos atrelados ao dólar.

Ainda, para proteção do risco cambial associado ao pagamento dos juros dos Bônus Perpétuos referentes a parcela dos US\$185 milhões, em 03.06.2016, a Companhia contratou um instrumento derivativo de proteção (swap) junto ao Banco Votorantim. O contrato previu pagamentos nas datas pré-estabelecidas (07.10.2016, 09.01.2017, 07.04.2017, 07.07.2017, 09.10.2017, 08.01.2018 e 09.04.2018) onde a Companhia recebeu o valor equivalente aos juros do Bônus Perpétuo e em contrapartida pagou 95,95% do CDI sobre o valor acertado de R\$662,6 milhões. Em 21.03.2018, efetuamos a contratação de um novo derivativo de proteção junto ao Banco Santander por mais 8 parcelas de juros. Recebemos 10,29% ao ano em dólar nas datas de pagamentos, e pagamos 144,20% do CDI durante o período sobre o valor do principal de R\$609,8 milhões.

Com o anúncio de recompra da totalidade do Bônus Perpétuo, efetuamos a contratação de uma NDF para proteger o principal contra a variação cambial que foi liquidada em 4 de janeiro de 2019. A taxa contratada foi de R\$3,9255/USD.

Na data desta Proposta de Administração, não existem mais Bônus Perpétuos emitidos pela Companhia e nem operações de derivativos contratadas.

Adicionalmente, segue abaixo tabela indicativa do vencimento das nossas obrigações contratadas até 31.12.2021, para os próximos anos:

Obrigações Contratuais						
(em milhões de reais)	Em 31 de dezembro de				Após janeiro de 2026	Total
	2022	2023	2024	2025		
Empréstimos e Financiamentos	473,5	558,5	483,1	837,9	561,1	2.914,1
Obrigações por aquisições de imóveis	81,6	-	-	-	16,2	97,8
Total	555,1	558,5	483,1	837,9	577,3	3.011,9

ii. outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

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

iii. grau de subordinação entre as dívidas da Companhia

Determinadas dívidas foram contratadas com garantia real e, portanto, têm preferência sobre outras dívidas da nossa Companhia em caso de falência até o limite da garantia real constituída.

Abaixo, apresentamos a segregação dos montantes do nosso endividamento de acordo com a natureza da dívida:

(em milhões de reais)	Em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Empréstimos e Financiamentos - Garantia real	1.700,3	1.428,1	951,9
Empréstimos e Financiamentos - Quirografários	1.212,3	837,7	848,9
Endividamento bruto¹	2.914,1	2.265,8	1.800,8

¹ O Endividamento Bruto corresponde ao somatório dos empréstimos, financiamentos e instrumentos financeiros derivativos registrados no passivo circulante e não circulante. Reconciliação será apresentada no item 3.2 do Formulário de Referência.

As obrigações registradas no passivo exigível dos balanços patrimoniais que integram as demonstrações financeiras possuem uma ordem de precedência em eventual concurso universal de credores. Essa precedência está explícita na ordem em que as contas estão descritas nos balanços das demonstrações financeiras.

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

A Companhia figura como parte garantidora em alguns contratos financeiros, celebrados diretamente por nossas subsidiárias, estrutura adotada em grande parte dos nossos financiamentos.

Tais contratos financeiros exigem o cumprimento de obrigações específicas, assim como impõem algumas restrições (*covenants*) usualmente praticadas no mercado, tais como (i) restrição à negociação das quotas e/ou ações das subsidiárias que são parte dos contratos, quando aplicável, bem como concessão de garantias de segundo grau em outras dívidas; e (ii) restrição à redução de capital da subsidiária e/ou de quaisquer atos que possam diminuir a capacidade da subsidiária em cumprir com suas obrigações de pagamento.

Além disso, a Companhia emitiu debêntures, as quais possuem algumas regras e restrições que devem ser observadas, conforme abaixo descritas:

10ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES³

O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou certos eventos previstos contratualmente, sendo os mais relevantes os seguintes:

- inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures prevista na Escritura de Emissão, na respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial;
- não utilização, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Escritura de Emissão;
- invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão (e/ou de qualquer de suas disposições), declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória;
- questionamento judicial, pela Companhia, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Companhia, por

³ Os termos em letra maiúscula possuem o significado a eles atribuídos na respectiva escritura de emissão.

qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Companhia, de qualquer disposição da Escritura de Emissão;

- cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão, sem a prévia anuência, por escrito, de Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação;
- liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou de qualquer Controlada, exceto (i) se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento; ou (ii) pela liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada inativa, ou seja, sem atividades operacionais há mais de 12 (doze) meses;
- decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer Controlada;
- pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer Controlada;
- pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer Controlada, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;
- transformação da Companhia de sociedade por ações para qualquer outro tipo societário, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Companhia e/ou qualquer Controlada, exceto: se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação; ou exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Companhia, se tiver sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que forem titulares, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou pela incorporação, pela Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora), de qualquer Controlada ou de ações de emissão de qualquer Controlada; ou pela cisão de Controlada com versão da totalidade do acervo cindido para a Companhia; ou por qualquer cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária realizada exclusivamente entre Controladas;
- redução de capital social da Companhia, exceto se (i) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

- amortização de ações de emissão da Companhia ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia (tendo por base as então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia (conforme definido abaixo), exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação;
- alteração do objeto social da Companhia e/ou de qualquer Controlada, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se (i) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação; ou (ii) não resultar em alteração da atividade principal da Companhia ou da respectiva Controlada;
- inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer Controlada (ainda que na condição de garantidora), ou vencimento antecipado, de qualquer dívida ou obrigação da Companhia e/ou de qualquer Controlada (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$20,0 milhões, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;
- protesto de títulos contra a Companhia e/ou qualquer Controlada (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$20,0 milhões, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de intimação do protesto, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);
- distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso a Companhia, esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão; e
- cancelamento do registro de emissor de valores mobiliários da Companhia perante a CVM.
- aquisição do controle acionário: (a) direto da Emissora, sendo que a dispersão de capital da Emissora, com a consequente extinção da existência de um controlador ou bloco de controle, não se caracteriza como evento de vencimento antecipado para os fins da Escritura de Emissão e/ou (b) indireto da Emissora, desde que esta alteração acarrete rebaixamento da classificação de risco atribuída à Emissora à época da alteração de controle acionário e/ou (c) de qualquer Controlada Relevante da Emissora, desde que o controle indireto da referida sociedade deixe de ser exercido pela Emissora. Para todos os fins, considera-se como “Controlada Relevante”, qualquer sociedade em que a Companhia possua, direta ou indiretamente, mais de 50% (cinquenta por cento) de seu capital social, e cuja receita bruta represente 15% (quinze por cento) ou mais da receita bruta consolidada da Companhia;
- não observância, pela Companhia, do índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelas Propriedades para Investimento (conforme definido abaixo), que deverá ser igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento)

("Índice Financeiro"), a ser apurado pela Companhia e verificado pelo Auditor Independente trimestralmente, e acompanhado pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, das informações, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia.

7ª, 11ª, 12ª, 14ª, 15ª, 16ª e 17ª EMISSÕES DE DEBÊNTURES⁴

O agente fiduciário ou debenturista das emissões, conforme aplicável, deverão declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou certos eventos previstos contratualmente, sendo os mais relevantes os seguintes:

- Não utilização, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Escritura de Emissão;
- Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão, sem a prévia anuência, por escrito, de Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação;
- Amortização de ações de emissão da Companhia ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos no artigo 45, da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia (tendo por base as então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia), exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação;
- Alteração do objeto social da Companhia e/ou de qualquer Controlada, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se: (a) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) não resultar em alteração da atividade principal da Companhia ou da respectiva Controlada
- Cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM;

Não observância, pela Companhia, dos índices financeiros previstos nas Escrituras de Emissão, sendo:

⁴ Os termos em letra maiúscula possuem o significado a eles atribuídos nas respectivas escrituras de emissão

para a 12ª Emissão: os seguintes índices e limites financeiros devem ser observados: (a) *Loan To Value* no término de cada trimestre social de, no máximo, 70% (setenta por cento) (“LTV”), obtido pela divisão do Saldo Devedor das Debêntures dividido pelo valor do Imóvel com base na Avaliação, a ser apurado pela Emissora e acompanhado pelo Agente Fiduciário no prazo de até 5(cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, das informações a que se refere a Cláusula 8.1(i)(b) da Escritura de Emissão; (b) Índice de Cobertura mensal, calculado com base nos aluguéis do Imóvel no mês anterior ao da medição em questão dividido pela Parcela Bruta das Debêntures do mês da medição em questão de, no mínimo, 1,15x (“Índice de Cobertura”).

O não atendimento, pela Emissora, do Índice de Cobertura somente ficará caracterizado quando verificado o descumprimento deste Índice Financeiro por, no mínimo, 2 (dois) meses consecutivos ou, ainda, por 4(quatro) meses não consecutivos, em ambos os casos, dentro de um período de 12 (doze) meses, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; onde:

“Saldo Devedor das Debêntures”: em qualquer data de apuração do LTV, significa o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, até a data da apuração do LTV;

“Avaliação”: significa (1) ao final de cada ano calendário, a avaliação do Imóvel constante de laudo de avaliação pelo critério de valor de liquidação forçada, nos termos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas–ABNT aplicáveis, realizada, às expensas da Emissora, por qualquer uma das seguintes empresas de avaliação: (i) Cushman Wakefield ou (ii) CB Richard Ellis; e (2) nas demais apurações, as avaliações do Imóvel serão realizadas pela Emissora e verificadas pelo seu auditor; e

“Parcela Bruta das Debêntures”: em qualquer data de apuração, significa o valor devido para fins da amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quinta Série, conforme o caso, e pagamento da Remuneração de todas as Séries em cada mês, nos termos desta Escritura de Emissão.

para a 15ª Emissão: os seguintes índices e limites financeiros devem ser observados: (a) *Loan To Value* no término de cada trimestre social de, no máximo, 60% (sessenta por cento) (“LTV”), obtido pela divisão do Saldo Devedor das Debêntures dividido pelo valor do Imóvel com base na Avaliação, a ser apurado pela Emissora e acompanhado pelo Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, das informações a que se refere a Cláusula 8.1(i)(b) da Escritura de Emissão; (b) Índice de Cobertura trimestral, calculado com base nos aluguéis do Imóvel no trimestre anterior ao da medição em questão dividido pela Parcela Bruta das Debêntures do mês da medição em questão de, no mínimo, (i) 0,8x na primeira data de verificação; (ii) 1,1x na segunda data de verificação; e (iii) 1,2x nas demais datas de verificação (“Índice de Cobertura”)

O não atendimento, pela Emissora, do Índice de Cobertura somente ficará caracterizado quando verificado o descumprimento deste Índice Financeiro por, no mínimo, 2 (dois) trimestres consecutivos ou, ainda, por 4(quatro) meses não consecutivos, em ambos os casos, dentro de um período de 12 (doze) meses, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; onde:

“Saldo Devedor das Debêntures”: em qualquer data de apuração do LTV, significa o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, até a data da apuração do LTV;

“Avaliação”: significa (1) ao final de cada ano calendário, a avaliação do Imóvel constante de laudo de avaliação pelo critério de valor de liquidação forçada, nos termos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas–ABNT aplicáveis, realizada, às expensas da Emissora, por qualquer uma das seguintes empresas de avaliação: (i) Cushman Wakefield ou (ii) CB Richard Ellis; e (2) nas demais apurações, as avaliações do Imóvel serão realizadas pela Emissora e verificadas pelo seu auditor; e

“Parcela Bruta das Debêntures”: em qualquer data de apuração, significa o valor devido para fins da amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quinta Série, conforme o caso, e pagamento da Remuneração de todas as Séries em cada mês, nos termos desta Escritura de Emissão.

para a 16ª Emissão:

Observados os termos dos Contratos de Garantia aplicáveis, os percentuais das frações ideais das matrículas do TNU ou do Manchete oneradas no âmbito da Alienação Fiduciária TNU ou da Alienação Fiduciária Manchete, conforme o caso, serão reduzidas, total ou parcialmente, sempre em igual proporção, mediante liberação da respectiva oneração pelo Agente Fiduciário (i) até o limite de LTV (conforme definido abaixo) correspondente a 45% (quarenta e cinco por cento), quando da conclusão, total ou parcial, das obras do Galpão, a ser comprovada pela Emissora ao Agente Fiduciário por meio da apresentação do “habite-se” das construções do Galpão referentes à área bruta locável, total ou parcial, do Galpão; e (ii) após o atendimento do disposto no inciso (i) acima, até o limite de LTV correspondente a 70% (setenta por cento), mediante a apresentação pela Emissora ao Agente Fiduciário, de contrato(s) de locação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área bruta locável total do Galpão (sendo a área bruta locável total do Galpão equivalente a 149.200,00 m²) e desde que tal área objeto do(s) contrato(s) de locação esteja efetivamente concluída nos termos do inciso (i) acima. A liberação prevista na presente Cláusula deverá ocorrer primeiramente em relação a totalidade do percentual da fração ideal das matrículas do Manchete onerado no âmbito Alienação Fiduciária Manchete.

Fica desde já acordado entre as Partes que, observados os termos dos Contratos de Garantia aplicáveis, em caso de liberação da Alienação Fiduciária TNU ou da Alienação Fiduciária Manchete, conforme o caso, nos termos da Cláusula 4.22.2 acima, os percentuais dos Direitos Creditórios decorrentes dos aluguéis do TNU ou do Manchete, conforme aplicável, onerados no âmbito da Cessão Fiduciária de Recebíveis, serão reduzidos, mediante liberação da oneração pelo Agente

Fiduciário, de modo que correspondam sempre ao mesmo percentual das frações ideais das matrículas do TNU ou do Manchete oneradas no âmbito da Alienação Fiduciária TNU ou da Alienação Fiduciária Manchete, conforme o caso.

Para fins desta Escritura de Emissão:

(i) “LTV” significa “loan to value” obtido pela divisão do Saldo Devedor das Debêntures (conforme definido abaixo) pelo valor dos Imóveis com base na Avaliação, a ser apurado pela Emissora e conferido pelo Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, (a) das informações a que se referem a Cláusula 7.1(i)(b) e 7.1(ii)(a) abaixo; ou (b) quando conclusão, total ou parcial, das obras do Galpão;

(ii) “Saldo Devedor das Debêntures” significa, em qualquer data de apuração do LTV, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, até a data da apuração do LTV;

(iii) “Avaliação” significa (a) ao final de cada ano calendário, a(s) avaliação(ões) de cada um dos Imóveis, em conjunto, constante de laudo(s) de avaliação pelo critério de valor de mercado, nos termos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis, realizada(s), às expensas da Emissora, por qualquer Empresa Avaliadora (conforme definido abaixo); (b) ao final dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social, a(s) avaliação(ões) de cada um dos Imóveis, em conjunto, realizada(s) pela Emissora e verificada(s) pelo seu Auditor Independente (conforme definido abaixo); e (c) após a conclusão, total ou parcial, das obras do Galpão, em conjunto (1) a avaliação do Galpão constante de laudo de avaliação pelo critério de valor de mercado, nos termos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis, realizada, às expensas da Emissora, por qualquer Empresa Avaliadora, caso não coincida com a Avaliação indicada na alínea (a) deste inciso; e (2) as avaliações do TNU e do Manchete mais recentes indicadas nas alíneas (a) ou (b) deste inciso; e

(iv) “Empresa Avaliadora” significa qualquer uma das seguintes empresas: (a) Cushman Wakefield; (b) CB Richard Ellis; ou (c) qualquer outra empresa aprovada pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas.

“Saldo Devedor das Debêntures”: em qualquer data de apuração do LTV, significa o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, até a data da apuração do LTV;

“Avaliação”: significa (1) ao final de cada ano calendário, a avaliação do Imóvel constante de laudo de avaliação pelo critério de valor de liquidação forçada, nos termos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas–ABNT aplicáveis, realizada, às expensas da Emissora, por qualquer uma das seguintes empresas de avaliação: (i) Cushman Wakefield ou (ii) CB Richard Ellis; e (2) nas demais apurações, as avaliações do Imóvel serão realizadas pela Emissora e verificadas pelo seu auditor; e

“Parcela Bruta das Debêntures”: em qualquer data de apuração, significa o valor devido para fins da amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da

Quinta Série, conforme o caso, e pagamento da Remuneração de todas as Séries em cada mês, nos termos desta Escritura de Emissão.

para a 7^a, 11^a, 14^a e 17^a Emissões: o índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelas Propriedades para Investimento, que deverá ser igual ou inferior a: (i) 0,5 ou 50%. O índice financeiro apurado pela Companhia e verificado pelo Auditor Independente trimestralmente, e acompanhado pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo agente fiduciário ou debenturista, conforme o caso, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia.

Na data desta Proposta da Administração, a Companhia e as suas controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas nas respectivas Escrituras.

Para informações sobre o a relação entre nossa Dívida Líquida e nossas propriedades de Investimento, vide item 3.7 do Formulário de Referência.

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

Os nossos financiamentos possuem sempre uma destinação específica, qual seja, compor parte do preço de aquisição de imóveis comerciais para nosso portfólio, e como tal, uma vez aprovados, não possuem limites de utilização. Na presente data, não possuíamos qualquer limite de financiamento contratado não utilizado.

(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 10, do Formulário de Referência 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) e no site da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br).

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO RESULTADO

Comparação das demonstrações de resultado consolidado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

A tabela abaixo apresenta os valores relativos ao resultado consolidado da Companhia referentes aos períodos findos em 31.12.2021 e 31.12.2020.

	Exercício social de 31 de dezembro de				AH%
	2021		2020		
Em R\$ mil, exceto %	R\$	A.V %	R\$	A.V %	
Receita operacional líquida	326.330	100,0%	313.589	100,0%	4,1%
Lucro bruto	326.330	100,0%	313.589	100,0%	4,1%
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	(89.580)	(27,5%)	(79.557)	(25,4%)	12,6%
Honorários da administração	(10.301)	(3,2%)	(12.000)	(3,8%)	(14,2%)
Plano de opção de compras de ações	(8.495)	(2,6%)	(5.807)	(1,9%)	46,3%
Resultado com valor justo das propriedades para investimento	(14.204)	(4,4%)	139.883	44,6%	(110,2%)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(23.419)	(7,2%)	1.027	0,3%	(2380,3%)
Lucro antes do resultado financeiro	180.331	55,3%	357.135	113,9%	(49,5%)
Receitas financeiras	69.183	21,2%	72.647	23,2%	(4,8%)
Despesa financeira	(198.927)	(61,0%)	(109.134)	(34,8%)	82,3%
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	50.587	15,5%	320.648	102,3%	(84,2%)
Imposto de renda e contribuição social	(18.571)	(5,7%)	(114.379)	(36,5%)	(83,8%)
Lucro líquido do exercício	32.016	9,8%	206.269	65,8%	(84,5%)

Receita Operacional Líquida

Registramos uma receita operacional líquida de R\$326,3 milhões no exercício social findo em 31.12.2021, que corresponde a um aumento de R\$12,7 milhões, ou 4,1%, em relação ao exercício social findo em 31.12.2020, em que a nossa receita operacional líquida foi de R\$313,6 milhões.

Tal aumento é explicado pelo incremento em novas locações, totalizando 110.739 m² no ano, concomitantemente a redução com as taxas de vacância física, que se desconsiderando os 101.926 m² adquiridos no Complexo Parque da Cidade, as taxas de vacância física são de 14,8% (21,4% em 31.12.2020). Adicionalmente O valor do aluguel médio por m² das mesmas propriedades, considerando contratos correntes e novas locações, em 31.12.2021 apresentou um aumento nominal de 8,2% em relação ao 31.12.2020.

Despesas Gerais e Administrativas

No exercício social findo em 31.12.2021, registramos despesas gerais e administrativas no montante de R\$89,6 milhões, enquanto no mesmo período findo em 31.12.2020, essas despesas foram de R\$79,6,8 milhões, ou seja, um aumento correspondente a R\$10,0 milhões, ou 12,6%. Esse aumento é decorrente principalmente do aumento nas despesas com vacância, passando de uma despesa equivalente a R\$ 33,2 milhões no exercício social findo em 31.12.2020 para uma despesa equivalente a R\$ 52,5 milhões no exercício social findo em 31.12.2021, devido principalmente à aquisição do Complexo Parque da Cidade, parcialmente compensado pela redução dos tributos federais passando de uma despesa equivalente a R\$ 5,0 milhões no exercício social findo em 31.12.2020 para uma despesa equivalente a R\$ 0,6 milhões no exercício social findo em 31.12.2021, devido principalmente a incidência de ITBI nas incorporações ocorridas durante o exercício de 2020.

Honorários da Administração

O montante de honorários da administração registrou uma redução de R\$1,7 milhões, passando de R\$12,0 milhões no exercício social findo em 31.12.2020 para R\$10,3 milhões no exercício social findo em 31.12.2021, ocasionado principalmente pela redução na provisão para bônus, passando de uma despesa equivalente a R\$ 6,3 milhões no exercício social findo em 31.12.2020 para uma despesa equivalente a R\$ 4,2 milhões no exercício social findo em 31.12.2021.

Plano de Opção de Compra de Ações

Em 31.12.2021, a despesa com Planos de Opção de Compra de Ações registrou um aumento de R\$ 2,7 milhões, passando de R\$ 5,8 milhões no exercício social findo em 31.12.2020 para R\$ 8,5 milhões no exercício findo em 31.12.2021, ocasionado principalmente pela apropriação da despesa relativo a 9ª outorga e término da apropriação das outorgas anteriores. Para mais informações sobre os planos de opção de compra de ações, vide item 13 deste Formulário de Referência.

Resultado com Valor Justo de Propriedades para Investimento

A redução de R\$154,0 milhões, ou 110,2%, na linha de “Resultado com Valor Justo das Propriedades para Investimento”, passando de uma receita de R\$139,9 milhões no exercício social

findo em 31.12.2020, para uma despesa de R\$14,2 milhões no exercício social findo em 31.12.2021, ocorreu principalmente pelo efeito da marcação a mercado das propriedades no exercício findo em 2021, gerando uma redução no valor justo das propriedades se comparado ao aumento ocorrido no exercício de 2020.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas

A variação de R\$24,4 milhões, na linha de “Outras Receitas (Despesas) Operacionais”, basicamente pelo resultado das vendas de propriedades para investimentos ocorridas em 2021, equivalente a R\$ 11,2 milhões bem como pelo Impairment de ativo intangível equivalente a R\$ 4,4 milhões também ocorrido em 2021, passando de uma receita equivalente a R\$ 1,0 milhão no exercício social findo em 31.12.2020 para uma despesa equivalente a R\$23,4 milhões no exercício social findo em 31.12.2021.

Receitas Financeiras

Nossas receitas financeiras registraram uma redução de 4,8%, passando de R\$72,6 milhões no exercício social findo em 31.12.2020, para R\$69,2 milhões no exercício social findo em 31.12.2021. Essa redução, equivalente a R\$ 9,2 milhões, ocorreu principalmente devido a liquidação da operação de cessão ocorrida em 2021, parcialmente compensada pelo incremento da receita com rendimentos sobre aplicação financeira em R\$ 3,5 milhões, provocado principalmente pelo aumento da taxa Selic ao longo de 2021.

Despesas Financeiras

Registramos um aumento de cerca de 82,3% nas despesas financeiras no exercício social findo em 31.12.2021, totalizando o montante de R\$198,9 milhões, quando comparado ao montante de R\$109,1 milhões no exercício social findo em 31.12.2020. Esta variação se deve principalmente pelo incremento nas despesas financeiras com empréstimos e financiamentos da Companhia, impactados pelo aumento da taxa Selic ao longo do exercício de 2021, passando de R\$ 93,4 milhões no exercício findo em 31.12.2020, para R\$ 175,3 milhões no exercício social findo em 31.12.2021.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Nossa despesa de imposto de renda e da contribuição social passou de uma despesa de R\$114,4 milhões registrada no exercício social findo em 31.12.2020, para uma despesa de R\$18,6 milhões no exercício social findo em 31.12.2021, representando uma redução de 83,8%.

Essa variação ocorreu principalmente devido a redução na despesa de imposto de renda e contribuição social diferido, passando de uma despesa equivalente a R\$ 111,4 milhões no exercício social findo em 31.12.2020 para uma despesa equivalente a R\$ 16,7 milhões no exercício social findo em 31.12.2021, por conta principalmente do efeito da marcação a mercado nas propriedades para investimento.

Lucro líquido do Exercício

No exercício social findo em 31.12.2021, registramos um lucro líquido de R\$32,0 milhões, representando uma redução de lucro em 84,5% se comparado com o exercício social findo em 31.12.2020, em que registramos um lucro líquido de R\$206,3 milhões. Essa variação ocorreu principalmente em decorrência dos fatores apresentados acima.

Comparação das demonstrações de resultado consolidado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

A tabela abaixo apresenta os valores relativos ao resultado consolidado da Companhia referentes aos períodos findos em 31.12.2020 e 31.12.2019.

	Exercício social de 31 de dezembro de				AH%
	2020		2019		
Em R\$ mil, exceto %	R\$	A.V %	R\$	A.V %	
Receita operacional líquida	313.589	100%	379.252	100,0%	(17,3%)
Lucro bruto	313.589	100%	379.252	100,0%	(17,3%)
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	(79.557)	(25,4%)	(110.816)	(29,2)%	(28,2%)
Honorários da administração	(12.000)	(3,8%)	(11.100)	(2,9)%	8,1%
Plano de opção de compras de ações	(5.807)	(1,9%)	(5.824)	(1,5)%	(0,3%)
Resultado com valor justo das propriedades para investimento	139.883	44,6%	596.893	157,4%	(76,6%)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	1.027	0,3%	(73.370)	(19,3)%	(101,4%)
Lucro antes do resultado financeiro	357.135		775.035	204,4%	(53,9%)
Receitas financeiras	72.647	23,2%	88.694	23,4%	(18,1%)
Despesa financeira	(109.134)	(34,8%)	(363.692)	(95,9)%	(70,0%)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	320.648	102,3%	500.037	131,8%	(35,9%)

Imposto de renda e contribuição social	(114.379)	(36,5%)	(188.685)	(49,8)%	(39,4%)
Lucro líquido do exercício	206.269	65,8%	311.352	82,1%	(33,8%)

Receita Operacional Líquida

Registramos uma receita operacional líquida de R\$313,6 milhões no exercício social findo em 31.12.2020, que corresponde a uma queda de R\$65,7 milhões, ou 17,3%, em relação ao exercício social findo em 31.12.2019, em que a nossa receita operacional líquida foi de R\$379,3 milhões.

Tal redução é explicada pela perda de receita de aluguel resultante das vendas de 15 propriedades ocorridas ao final do do exercício de 2019, representando um ABL de 188 mil m². Considerando a mesma base de propriedades, tivemos um aumento de 11% em relação ao exercício fiscal de 2019.

Despesas Gerais e Administrativas

No exercício social findo em 31.12.2020, registramos despesas gerais e administrativas no montante de R\$79,6 milhões, enquanto no mesmo período findo em 31.12.2019, essas despesas foram de R\$110,8 milhões, ou seja, uma redução correspondente a R\$31,3 milhões, ou 28,2%. Essa redução nas despesas gerais e administrativas é decorrente principalmente pela redução da despesa com vacância, passando de uma despesa equivalente a R\$ 58,0milhões no exercício social findo em 31.12.2019 para uma despesa equivalente a R\$ 33,2 milhões no exercício social findo em 31.12.2020, por ocasião das vendas de propriedades ocorridas ao final do exercício de 2019, e pela contratação de novos inquilinos, reduzindo a vacância nas propriedades existentes..

Honorários da Administração

O montante de honorários da administração registrou um incremento de R\$0,9 milhões, passando de R\$11,1 milhões no exercício social findo em 31.12.2019 para R\$12,0 milhões no exercício social findo em 31.12.2020, ocasionado principalmente pela remuneração do Conselho fiscal em 2020 no montante mínimo estabelecido no artigo 162 §3º da Lei das Sociedades por Ações, eleito através de Assembleia Geral Ordinária Extraordinária realizada no dia 24 de abril de 2020, nos termos do artigo 21-K, parágrafo único, da instrução CVM 481.

Plano de Opção de Compra de Ações

Em 31.12.2020, não ocorreram variações na despesa com Planos de Opção de Compra de Ações comparado com o exercício social findo em 31.12.2019. Para mais informações sobre os planos de opção de compra de ações, vide item 13 deste Formulário de Referência.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas

A variação de R\$74,4 milhões, na linha de “Outras Receitas (Despesas) Operacionais”, basicamente pelo resultado das vendas de propriedades para investimentos em 2019, passando de uma despesa

equivalente a R\$ 73,4 milhões no exercício social findo em 31.12.2019 para uma receita equivalente a R\$1,0 milhão no exercício social findo em 31.12.2020.

Resultado com Valor Justo de Propriedades para Investimento

A redução de R\$457,0 milhões, ou 76,6%, na linha de “Resultado com Valor Justo das Propriedades para Investimento”, passando de uma receita de R\$596,9 milhões no exercício social findo em 31.12.2019, para uma receita de R\$139,9 milhões no exercício social findo em 31.12.2020. Essa redução ocorreu principalmente pela venda de propriedades ao final do exercício de 2019, bem como pelos fatores de mercado que impactaram as propriedades existentes em 31.12.2020., gerando um aumento no valor justo das propriedades inferior ao aumento ocorrido em 2019.

Receitas Financeiras

Nossas receitas financeiras registraram uma redução de 18,1%, passando de R\$88,7 milhões no exercício social findo em 31.12.2019, para R\$72,6 milhões no exercício social findo em 31.12.2020. Essa redução ocorreu principalmente devido à redução integral na receita de variação cambial, equivalente a R\$ 20,1 milhões, em decorrência da liquidação do bônus perpétuos no início do exercício de 2019, além da redução da taxa Selic ao longo do ano, gerando menor receita financeira sobre nossas aplicações.

Despesas Financeiras

Registramos uma redução de cerca de 70% nas despesas financeiras no exercício social findo em 31.12.2020, totalizando o montante de R\$109,1 milhões, quando comparado ao montante de R\$363,7 milhões no exercício social findo em 31.12.2019. Este resultado é fruto do trabalho desenvolvido nos últimos anos pela Companhia em sua estrutura de capital, a partir das vendas de propriedades non-core, aumento de capital e liquidação de um montante expressivo de sua dívida, proporcionando assim forte desalavancagem financeira. Ao mesmo tempo, a BR Properties conseguiu uma expressiva redução do custo médio de sua dívida, o que, associado à redução da taxa Selic, também trouxe relevante queda no custo nominal da dívida, passando de R\$ 262,5 milhões no exercício findo em 31.12.2019, para R\$ 93,4 milhões no exercício social findo em 31.12.2020 . Adicionalmente, ocorreu uma redução integral na despesa com juros, swap e MTM sobre a dívida relacionada a emissão de bônus perpétuos, equivalente a R\$ 26,1 milhões, em decorrência de sua liquidação no início do exercício de 2019.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Nossa despesa de imposto de renda e da contribuição social passou de uma despesa de R\$188,7 milhões registrada no exercício social findo em 31.12.2019, para uma despesa de R\$114,4 milhões no exercício social findo em 31.12.2020, representando uma redução de 39,4%.

Essa redução ocorreu principalmente devido a redução na despesa de imposto de renda e contribuição social corrente de R\$41,1 milhões no exercício social findo em 31.12.2019 para R\$2,9

milhões no exercício social findo em 31.12.2020, por conta das vendas de propriedades ocorridas no exercício de 2019.

Nos impostos diferidos ocorreu uma redução, passando de uma despesa equivalente a R\$147,6 milhões no exercício social findo em 31.12.2019 para uma despesa de R\$111,5 milhões no exercício social findo em 31.12.2020, principalmente em decorrência do efeito das vendas de propriedades durante o exercício de 2019, equivalente a R\$ 58,3 milhões compensado pelo incremento na despesa sobre a operação de bônus perpétuo decorrente da liquidação em 2019, equivalente a R\$ 138,3 milhões.

Lucro líquido do Exercício

No exercício social findo em 31.12.2020, registramos um lucro líquido de R\$206,3 milhões, representando uma redução de lucro em 33,8% se comparado com o exercício social findo em 31.12.2019, em que registramos um lucro líquido de R\$311,4 milhões. Essa variação ocorreu principalmente em decorrência dos fatores apresentados acima.

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Comparação dos balanços patrimoniais consolidados de 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

As tabelas abaixo apresentam os valores relativos ao balanço patrimonial consolidado da Companhia em 31.12.2021 e 31.12.2020.

	Em 31 de dezembro de		Em 31 de dezembro de		AH%
	2021		2020		
Em R\$ mil, exceto %	R\$	A.V% ¹	R\$	A.V % ¹	
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	949.425	8,4%	1.088.972	10,2%	(12,8%)
Títulos e valores mobiliários	-	0,0%	106.963	1,0%	(100,0%)
Contas a receber de clientes	58.166	0,5%	42.851	0,4%	35,7%
Tributos a recuperar	23.378	0,2%	15.183	0,1%	54,0%

Despesas antecipadas	4.044	0,04%	1.426	0,01%	183,6%
Outros ativos circulantes	29.031	0,3%	150.218	1,4%	(80,7%)
Total do ativo circulante	1.064.044	9,4%	1.405.613	13,2%	(24,3%)
Títulos e valores mobiliários e caixa restrito	6.074	0,1%	29.087	0,3%	(79,1%)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	418	0,004%	436	0,004%	(4,1%)
Tributos a recuperar	251.445	2,2%	252.358	2,4%	(0,4%)
Contas a receber de clientes	157.751	1,4%	140.298	1,3%	12,4%
Outros ativos não circulantes	193.081	1,7%	147.586	1,4%	30,8%
Propriedades para investimento	9.040.541	80,1%	8.106.068	76,1%	11,5%
Imobilizado	1.830	0,02%	17.868	0,2%	(89,8%)
Intangível	568.716	5,0%	554.842	5,2%	2,5%
Total do ativo não circulante	10.219.856	90,6%	9.248.543	86,8%	10,5%
Total do ativo	11.283.900	100,0%	10.654.156	100,0%	5,9%

¹ Sobre o total do ativo.

	Em 31 de dezembro de		Em 31 de dezembro de		
	2021		2020		
Em R\$ mil, exceto %	R\$	A.V% ¹	R\$	A.V% ¹	AH%
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	473.536	4,2%	286.242	2,7%	65,4%
Contas a pagar	28.605	0,3%	2.586	0,02%	1006,1%
Obrigações fiscais	10.703	0,1%	1.969	0,02%	443,6%
Imposto de renda e contribuição social a pagar	442	0,004%	358	0,003%	23,5%
Provisão para gratificação a empregados e administradores	9.800	0,1%	11.700	0,1%	(16,2%)
Salários e encargos sociais a pagar	3.101	0,03%	2.914	0,03%	6,4%
Dividendos a pagar	7.604	0,1%	48.989	0,46%	(84,5%)
Outros passivos circulantes	149.624	1,3%	38.666	0,4%	287,0%
Total do passivo circulante	683.415	6,1%	393.424	3,7%	73,7%
Passivo Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	2.440.562	21,6%	1.979.551	18,6%	23,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	908.935	8,1%	892.287	8,4%	1,9%
Contingências	115.900	1,0%	78.373	0,7%	47,9%
Outros passivos não circulantes	33.389	0,3%	30.918	0,3%	8,0%

Total do passivo não circulante	3.498.786	31,0%	2.981.129	28,0%	17,4%
Patrimônio líquido					
Capital social	4.369.145	38,7%	4.369.145	41,0%	0,0%
Gastos com emissão de ações	(101.600)	(0,9%)	(101.600)	(1,0%)	0,0%
Reservas de capital	2.116.662	18,8%	2.273.244	21,3%	(6,9%)
Reservas de lucros	717.492	6,4%	738.814	6,9%	(2,9%)
Patrimônio líquido total	7.101.699	62,9%	7.279.603	68,3%	(2,4%)
Total do passivo e patrimônio líquido	11.283.900	100,0%	10.654.156	100,0%	5,9%

¹ Sobre o total do passivo e patrimônio líquido.

Ativo Circulante

Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$949,4 milhões em 31.12.2021, uma redução de R\$139,5 milhões se comparado ao total em 31.12.2020, de R\$1.089,0 milhões. Essa variação deu-se principalmente pelo caixa aplicado nas atividades de investimento em R\$ 619,2 milhões, em função das aquisições de propriedades feitas no exercício, parcialmente compensado pelo caixa gerado nas atividades operacionais, equivalente a R\$ 286,7 milhões e nas atividades de financiamento equivalente a R\$ 192,9 milhões, em decorrência da redução dos pagamentos juros sobre de empréstimos e financiamentos, assim como novas captações ocorridas no exercício de 2021.

Títulos e valores mobiliários

Os saldos de títulos e valores mobiliários totalizaram R\$107,0 milhões em 31.12.2020, uma redução equivalente a 100% em relação a 31.12.2021. Essa variação deu-se manutenção do saldo de caixa aplicado no exercício.

Contas a receber de clientes

Em 31.12.2021, registramos R\$58,2 milhões em contas a receber de clientes, um aumento de 35,7% em relação a 31.12.2020 no montante de R\$42,9 milhões. Essa variação ocorreu substancialmente por conta do incremento no contas a receber de novas locações contratadas no exercício.

Tributos a recuperar

Em 31.12.2021, registramos R\$23,4 milhões em impostos a recuperar, uma aumento de 54,0% em relação a 31.12.2020, no montante de R\$15,2 milhões. Essa variação deu-se principalmente pela transferência de créditos do curto para o longo prazo, decorrente da expectativa de utilização destes créditos.

Outros ativos circulantes

Em 31.12.2021, registramos em outros ativos circulantes o montante de R\$29,0 milhões, o que resultou em uma redução de R\$121,2 milhões do valor registrado em 31.12.2020, quando totalizou R\$150,2 milhões. Essa variação deu-se, principalmente, em razão (i) da liquidação na operação de cessão de direitos creditórios ao Fundo de Investimento Imobiliário – FII UBS (BR) OFFICE, decorrente do compromisso de venda de parte do Edifício Barra da Tijuca, no montante de R\$44,0 milhões, (ii) do recebimento na venda de propriedades, equivalente a R\$ 42,2 milhões e (iii) liquidação de adiantamentos para aquisição de propriedades, equivalente a R\$ 39,2 milhões.

Ativo Não Circulante

Títulos e valores mobiliários e caixa restrito

Os saldos de títulos e valores mobiliários e caixa restrito totalizaram R\$6,1 milhões em 31.12.2021, uma redução de R\$23,0 milhões em relação a 31.12.2020, quando registramos R\$29,1 milhões. Essa variação deu-se principalmente pela liberação das retenções na venda de propriedades no período.

Contas a receber de clientes

Em 31.12.2021, registramos R\$157,8 milhões em contas a receber de clientes, um aumento de R\$17,5 milhões em relação a 31.12.2020, quando o montante era de R\$140,3 milhões. Essa variação deu-se basicamente pelos novos contratos de locação firmados no decorrer do exercício de 2021.

Outros ativos não circulantes

Em 31.12.2021, registramos R\$193,1 milhões em outros ativos circulantes, um aumento de R\$45,5 milhões em relação a 31.12.2020, quando o montante era de R\$147,6 milhões. Essa variação deu-se principalmente (i) pelo incremento no contas a receber de terceiros relativo a despesas judiciais a serem reembolsadas, equivalente a R\$ 36,5 milhões e (ii) pelo incremento de custos com projetos em andamento, equivalente a R\$ 8,9 milhões.

Propriedades para investimento

Registramos em propriedades para investimento montante equivalente a R\$9.040,5 milhões em 31.12.2021. Essa conta apresentou um incremento de 11,5%, ou de R\$934,5 milhões em relação ao valor de R\$8.106,1 milhões, registrado em 31.12.2020. Essa variação deu-se principalmente (i) por conta das adições durante o exercício relativo a novas aquisições e melhorias nas propriedades, equivalente a R\$ 1.281.939 milhões, (ii) pelos juros capitalizados equivalentes a R\$ 9,1 milhões relativos ao financiamento obtido para desenvolvimento do Galpão Cajamar, parcialmente

compensado (iii) pelas vendas de propriedades ocorridas no exercício, equivalente a R\$ 342,4 milhões e (iv) pela redução no ajuste a valor justo das propriedades, equivalente a R\$14,2 milhões.

Passivo Circulante

Empréstimos e financiamentos

Em 31.12.2021, os empréstimos e financiamentos de curto prazo totalizaram R\$473,5 milhões, um aumento de 65,4%, ou R\$187,3 milhões, se comparado ao saldo em 31.12.2020, de R\$286,2 milhões. Essa variação deu-se principalmente pela apropriação da parcela dos empréstimos e financiamentos que serão liquidadas dentro do curto prazo.

Dividendos a pagar

Em 31.12.2021, os dividendos a pagar totalizaram R\$7,6 milhões, corresponde ao dividendo mínimo obrigatório apurado conforme lucro líquido do exercício de 2021, uma redução de 84,5% se comparado ao saldo em 31.12.2020, quando o montante era de R\$ 49,0 milhões, correspondente ao dividendo mínimo obrigatório apurado conforme lucro líquido daquele exercício.

Outros passivos circulantes

Em 31.12.2021, outros passivos circulantes totalizaram R\$149,6 milhões, uma aumento de R\$111,0 milhões, quando comparado ao saldo em 31.12.2020, que foi de R\$38,7 milhões. Essa variação deu-se principalmente, devido a constituição de obrigações por aquisições de imóveis equivalente a R\$ 49,9 milhões e adiantamentos de clientes relativo a venda de propriedades equivalente a R\$ 61,6 milhões.

Passivo Não Circulante

Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo totalizaram R\$2.440,6 milhões em 31.12.2021, um aumento de 23,3% ou R\$461,0 milhões, quando comparado ao montante registrado em 31.12.2020, de R\$1.979,6 milhões. Essa variação deu-se principalmente pela captação de novos empréstimos e financiamentos ocorridos durante o exercício de 2021.

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Os impostos diferidos totalizaram R\$ 908,9 milhões em 31.12.2021, mantendo-se em linha com o saldo registrado em 31.12.2019, equivalente a R\$892,3 milhões.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido teve uma redução de 2,4%, ou R\$177,9 milhões, passando de R\$7.279,6 milhões em 31.12.2020 para R\$7.101,7 milhões em 31.12.2021. Este aumento ocorreu principalmente pelas variações abaixo descritas:

- aumento de R\$ 8,3 milhões, referente a apropriação da outorga de opções;
- redução de R\$ 45,7 milhões, referente a pagamentos de dividendos adicionais propostos conforme AGOE realizada em 24/04/2021;
- redução de R\$ 165,0 milhões referente a movimentação em recompra de ações em tesouraria;
- aumento de R\$ 1,6 milhões referente a constituição de reserva legal do exercício;
- redução de R\$ 7.6 milhões referente a constituição de dividendos mínimos obrigatórios;
- aumento de R\$22,8 milhões, referente a retenção de lucro apurado no exercício.

Comparação dos balanços patrimoniais consolidados de 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

As tabelas abaixo apresentam os valores relativos ao balanço patrimonial consolidado da Companhia em 31.12.2020 e 31.12.2019.

	Em 31 de dezembro de		Em 31 de dezembro de		
	2020		2019		
Em R\$ mil, exceto %	R\$	A.V% ¹	R\$	A.V % ¹	AH%
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	1.088.972	10,2%	1.165.337	11,7%	-6,6%
Títulos e valores mobiliários	106.963	1,0%	100.094	1,0%	6,9%
Instrumentos financeiros derivativos	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Contas a receber de clientes	42.851	0,4%	33.354	0,3%	28,5%
Tributos a recuperar	15.183	0,1%	22.532	0,2%	-32,6%
Despesas antecipadas	1.426	0,0%	4.513	0,05%	-68,4%
Outros ativos circulantes	150.218	1,4%	176.625	1,8%	-15,0%
Total do ativo circulante	1.405.613	13,2%	1.502.455	15,1%	-6,4%

Ativo Não Circulante					
Títulos e valores mobiliários e caixa restrito	29.087	0,3%	127.049	1,3%	-77,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	436	0,0%	2.265	0,02%	-80,8%
Tributos a recuperar	252.358	2,4%	244.586	2,5%	3,2%
Contas a receber de clientes	140.298	1,3%	81.140	0,8%	72,9%
Outros ativos não circulantes	147.586	1,4%	283.932	2,9%	-48,0%
Propriedades para investimento	8.106.068	76,1%	7.133.661	71,7%	13,6%
Imobilizado	17.868	0,2%	16.353	0,2%	9,3%
Intangível	554.842	5,2%	554.842	5,6%	0,0%
Total do ativo não circulante	9.248.543	86,8%	8.443.828	84,9%	9,5%
Total do ativo	10.654.156	100,0%	9.946.283	100,0%	7,1%

¹ Sobre o total do ativo.

	Em 31 de dezembro de		Em 31 de dezembro de		
	2020		2019		
Em R\$ mil, exceto %	R\$	A.V% ¹	R\$	A.V% ¹	AH%
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	286.242	2,7%	249.623	2,5%	14,7%
Contas a pagar	2.586	0,0%	20.691	0,2%	-87,5%
Obrigações fiscais	1.969	0,02%	2.686	0,03%	-26,7%
Imposto de renda e	358	0,0%	17.031	0,2%	-97,9%

contribuição social a pagar					
Provisão para gratificação a empregados e administradores	11.700	0,1%	11.200	0,1%	4,5%
Salários e encargos sociais a pagar	2.914	0,03%	2.644	0,03%	10,2%
Dividendos a pagar	48.989	0,5%	0	0,0%	100,0%
Outros passivos circulantes	38.666	0,4%	5.208	0,1%	642,4%
Total do passivo circulante	393.424	3,7%	309.083	3,1%	27,3%
Passivo Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	1.979.551	18,6%	1.551.175	15,6%	27,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	892.287	8,4%	782.669	7,9%	14,0%
Contingências	78.373	0,7%	72.769	0,7%	7,7%
Outros passivos não circulantes	30.918	0,3%	26.514	0,3%	16,6%
Total do passivo não circulante	2.981.129	28,0%	2.433.127	24,5%	22,5%
Patrimônio líquido					
Capital social	4.369.145	41,0%	4.369.145	43,9%	0,0%
Gastos com emissão de ações	(101.600)	-1,0%	(101.402)	(1,0)%	0,2%
Reservas de capital	2.273.244	21,3%	2.312.796	23,3%	-1,7%
Reservas de lucros	738.814	6,9%	623.534	6,3%	18,5%
Patrimônio líquido total	7.279.603	68,3%	7.204.073	72,4%	1,0%

Total do passivo e patrimônio líquido	10.654.156	100,0%	9.946.283	100,0%	7,1%
---------------------------------------	------------	--------	-----------	--------	------

¹ Sobre o total do passivo e patrimônio líquido.

Ativo Circulante

Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$1.089 milhões em 31.12.2020, uma redução de R\$76,4 milhões se comparado ao total em 31.12.2019, de R\$1.165,3 milhões. Essa variação deu-se principalmente pelo incremento nas atividades operacionais em R\$ 179,8 milhões, e nas atividades de financiamento, equivalente a R\$ 284,5 milhões, em função das movimentações de empréstimos e financiamentos, pagamento de dividendos e recompra de ações da Companhia, compensado pelo caixa aplicado nas atividades investimentos efetuados durante o exercício de 2020, equivalente a R\$ 540,7 milhões, em detrimento das aquisições e caixa recebido nas vendas efetuadas.

Títulos e valores mobiliários

Os saldos de títulos e valores mobiliários totalizaram R\$107,0 milhões em 31.12.2020, uma aumento de R\$6,9 milhões em relação a 31.12.2019, quando registramos R\$100,1 milhões. Essa variação deu-se manutenção do saldo de caixa aplicado no exercício.

Contas a receber de clientes

Em 31.12.2020, registramos R\$42,9 milhões em contas a receber de clientes, um aumento de 28,5% em relação a 31.12.2019 no montante de R\$33,4 milhões. Essa variação ocorreu substancialmente por conta do incremento no contas a receber de novas locações contratadas no exercício.

Tributos a recuperar

Em 31.12.2020, registramos R\$15,2 milhões em impostos a recuperar, uma redução de 32,6% em relação a 31.12.2019, no montante de R\$22,5 milhões. Essa variação deu-se principalmente pela transferência de créditos do curto para o longo prazo, decorrente da expectativa de utilização destes créditos.

Outros ativos circulantes

Em 31.12.2020, registramos em outros ativos circulantes o montante de R\$150,2 milhões, o que resultou em uma redução de R\$26,4 milhões do valor registrado em 31.12.2019, quando totalizou R\$176,6 milhões. Essa variação deu-se, principalmente, em razão (i) incremento na cessão de direitos creditórios ao Fundo de Investimento Imobiliário – FII UBS (BR) OFFICE, decorrente do compromisso de venda de parte do Edifício Barra da Tijuca, no montante de R\$12,0 milhões, (ii) incremento em adiantamento para aquisição de propriedades, equivalente a R\$ 39,2 milhões, que foi

compensado pela (iii) liquidação do contas a receber relativo as propriedades vendidas, equivalente a R\$81,6 milhões.

Ativo Não Circulante

Títulos e valores mobiliários e caixa restrito

Os saldos de títulos e valores mobiliários e caixa restrito totalizaram R\$29,1 milhões em 31.12.2020, uma redução de R\$98,0 milhões em relação a 31.12.2019, quando registramos R\$127,0 milhões. Essa variação deu-se principalmente pela liberação das retenções na venda de propriedades no período.

Contas a receber de clientes

Em 31.12.2020, registramos R\$140,3 milhões em contas a receber de clientes, um aumento de R\$59,2 milhões em relação a 31.12.2019, quando o montante era de R\$81,1 milhões. Essa variação deu-se basicamente pelos novos contratos de locação firmados no decorrer do exercício de 2020.

Outros ativos não circulantes

Em 31.12.2020, registramos R\$147,6 milhões em outros ativos circulantes, uma redução de R\$136,3 milhões em relação a 31.12.2019, quando o montante era de R\$283,9 milhões. Essa variação deu-se principalmente pela (i) transferência para o circulante/ liquidação da cessão dos direitos creditórios ao Fundo de Investimento Imobiliário – FII UBS (BR) OFFICE, decorrente do compromisso de venda de parte do Edifício Barra da Tijuca, equivalente a R\$36,2 milhões; (ii) pelo liquidação do contas a receber nas vendas de propriedades, equivalente a R\$ 28,1; (iii) pela liquidação adiantamentos para aquisição de propriedades, equivalente a R\$62,4 milhões e pela (iv) liquidação de valores a receber, equivalente a R\$ 14,2 milhões.

Propriedades para investimento

Registramos na conta de propriedades para investimento montante equivalente a R\$8.106,1 milhões em 31.12.2020. Essa conta apresentou um incremento de 11,1%, ou de R\$972,4 milhões em relação ao valor de R\$7.133,7 milhões, registrado em 31.12.2019. Essa variação deu-se principalmente por conta das adições durante o exercício relativo a novas aquisições e melhorias nas propriedades, equivalente a R\$ 832,5 milhões, e pelo ajuste nas reavaliações das propriedades, equivalente a R\$139,9 milhões.

Passivo Circulante

Empréstimos e financiamentos

Em 31.12.2019, os empréstimos e financiamentos de curto prazo totalizaram R\$286,2 milhões, um aumento de 14,7%, ou R\$36,6 milhões, se comparado ao saldo em 31.12.2019, de R\$249,6 milhões. Essa variação deu-se principalmente pela apropriação dos juros relativo ao exercício de 2020, que serão pagos no curto prazo.

Dividendos a pagar

Em 31.12.2020, os dividendos a pagar totalizaram R\$49,0 milhões, correspondente ao lucro líquido do exercício, um aumento de 100,0% se comparado ao saldo em 31.12.2019. Essa variação deu-se pela constituição dos dividendos mínimos obrigatórios apurados no exercício de 2020, que serão pagos no curto prazo.

Outros passivos circulantes

Em 31.12.2020, outros passivos circulantes totalizaram R\$38,7 milhões, uma aumento de R\$33,5 milhões, quando comparado ao saldo em 31.12.2019, que foi de R\$5,2 milhões. Essa variação deu-se principalmente, devido a constituição de obrigações por aquisições de imóveis equivalente a R\$31,7 milhões.

Passivo Não Circulante

Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo totalizaram R\$1.979,6 milhões em 31.12.2020, um aumento de 27,6% ou R\$428,0 milhões, quando comparado ao montante registrado em 31.12.2019, de R\$1.551,2 milhões. Essa variação deu-se principalmente pela captação de novos empréstimos e financiamentos ocorridos durante o exercício de 2020.

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Os impostos diferidos totalizaram R\$ 892,3 milhões em 31.12.2020, um aumento de 14,0% se comparado ao montante registrado em 31.12.2019, equivalente a R\$782,7 milhões. Essa variação deu-se principalmente pelo (i) incremento nos impostos diferidos passivos, decorrente principalmente de valor justo e depreciação das propriedades, da linearização das receitas de locação, equivalente a R\$ 128,2 milhões, bem como (ii) pela realização do crédito tributário decorrente de ágio na incorporação equivalente, totalizando R\$ 33,4 milhões, compensado parcialmente pelo (iii) incremento dos impostos diferidos ativos relativo a prejuízo fiscal e bases negativas, equivalente a R\$ 48,1 milhões.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido teve um aumento de 1,0%, ou R\$75,5 milhões, passando de R\$7.204,1 milhões em 31.12.2019 para R\$7.279,6 milhões em 31.12.2020. Este aumento ocorreu principalmente pelas variações abaixo descritas:

- aumento de R\$ 5,8 milhões, referente a apropriação da outorga de opções;
- redução de R\$ 42,0 milhões, referente a pagamentos de dividendos adicionais propostos conforme AGOE realizada em 24/04/2020;
- redução de R\$ 45,4 milhões referente a movimentação em recompra de ações em tesouraria;
- aumento de R\$ 10,3 milhões referente a constituição de reserva legal do exercício;

- redução de R\$ 48,9 milhões referente a constituição de dividendos mínimos obrigatórios;
- aumento de R\$146,9 milhões, referente a retenção de lucro apurado no exercício.

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS FLUXOS DE CAIXA

Comparação das demonstrações consolidadas dos fluxos de caixa para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

A tabela abaixo apresenta os valores relativos ao nosso fluxo de caixa consolidado para os exercícios sociais findos em 31.12.2021 e 31.12.2020.

Em R\$ mil	Exercício social de	
	2021	2020
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	286.707	179.794
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de investimento	(619.155)	(540.690)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	192.901	284.531
(Redução) aumento no caixa e equivalentes de caixa	(139.547)	(76.365)

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R\$ 286,7 milhões no exercício social findo em 31.12.2021, quando comparado ao caixa gerado de R\$179,8 milhões no mesmo período de 2020, com um aumento de R\$106,9 milhões, ou de 59,5%. Esse aumento decorre principalmente do incremento no fluxo de caixa das atividades operacionais, a qual passou de de R\$ 213,9 milhões em 31.12.2020, para uma receita de R\$ 251,5 milhões em 31.12.2021. Tal valor foi incrementado pelo aumento caixa aplicado nas variações dos ativos e passivos, passando de uma variação negativa de R\$ 34,1 milhões em 31.12.2020 para uma variação positiva de R\$ 35,2 milhões em 31.12.2021.

Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento

O caixa aplicado nas atividades de investimento no exercício social findo em 31.12.2021 totalizou R\$ 619,1 milhões, enquanto no mesmo período de 2020, o caixa aplicado pelas atividades de investimentos totalizou R\$540,7 milhões. Essa variação decorre principalmente (i) redução do caixa utilizado para aquisição de propriedades, passando de uma variação negativa de R\$ 763,4 milhões em 31.12.2020 para uma variação negativa de 342,8 milhões em 31.12.2021; (ii) aumento de caixa recebido pela venda de propriedades, passando de R\$ 137,6 milhões em 31.12.2020 para R\$ 392,2 milhões em 31.12.2021; (iii) aumento do caixa recebido por adiantamento de venda de propriedades, passando de R\$ 0 em 31.12.2020 para R\$ 61,6 milhões em 31.12.2021; (iv) Investimentos em títulos e valores mobiliários, passando de R\$100,4 milhões em 31.12.2020 para R\$111,4 milhões em

31.12.2021, (v) caixa utilizado na aquisição de imobilizado, passando de R\$ 5,4 milhões em 31.12.2020 para R\$ 4,0 milhões em 31.12.2021 compensado por (vi) caixa utilizado no pagamento de obrigações por aquisição de propriedades, passando de R\$ 0 em 31.12.2020 para 792,0 milhões em 31.12.2021; (vii) caixa utilizado no pagamento de obrigação por aquisição de imóveis, passando de R\$ 2,4 milhões em 31.12.2020 para R\$ 35,9 milhões em 31.12.2021 e (viii) caixa utilizado em adiantamento para aquisição de propriedades, passando de R\$ 7,5 milhões em 31.12.2020 para R\$ 9,7 milhões em 31.12.2021.

Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento totalizou R\$ 192,9 milhões no exercício social findo em 31.12.2021, e o caixa líquido aplicado no exercício social findo em 31.12.2020, correspondeu a R\$ 284,5 milhões. Essa variação é decorrente, principalmente (i) pela redução do caixa utilizado no pagamento de empréstimos e financiamentos, passando de R\$ 416,9 milhões em 31.12.2020 para R\$ 289,6 milhões em 31.12.2021, (ii) pela redução no caixa utilizado em custos de transação, passando de R\$ 11,0 milhões em 31.12.2020 para R\$ 9,1 milhões em 31.12.2021, (iii) redução no caixa utilizado em gastos com emissão de ações, passando de R\$ 0,2 milhões em 31.12.2020 para R\$ 0 em 31.12.2021, compensado pelo (iv) aumento no caixa utilizado com recompra de ações, passando de R\$ 49,7 milhões em 31.12.2020 para R\$ 167,2 milhões em 31.12.2021, (v) aumento no caixa utilizado para pagamento de dividendos, passando de R\$ 42 milhões em 31.12.2020 para R\$ 94,7 milhões em 31.12.2021, (vi) redução no caixa gerado na tomada de empréstimos e financiamentos, passando de R\$ 800,0 milhões em 31.12.2020 para R\$ 750,0 milhões em 31.12.2021 e (vii) redução no caixa gerado com alienação de ações em tesouraria para exercício de opções, passando de R\$ 4,4 milhões em 31.12.2020 para R\$ 3,6 milhões em 31.12.2021.

Comparação das demonstrações consolidadas dos fluxos de caixa para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

A tabela abaixo apresenta os valores relativos ao nosso fluxo de caixa consolidado para os exercícios sociais findos em 31.12.2020 e 31.12.2019.

Em R\$ mil	Exercício social de	
	2020	2019
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	179.794	254.670
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de investimento	(540.690)	768.983
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	284.531	(875.142)
(Redução) aumento no caixa e equivalentes de caixa	(76.365)	148.511

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R\$ 179,8 milhões no exercício social findo em 31.12.2020, quando comparado ao caixa gerado de R\$254,7 milhões no mesmo período de 2019, com uma redução de R\$74,9 milhões, ou de 29,4%. Essa redução decorre principalmente da redução do fluxo de caixa das atividades operacionais, a qual passou de R\$ 216,8 milhões em 31.12.2019, para R\$ 213,9 milhões em 31.12.2020. Tal valor foi incrementado pelo aumento caixa aplicado nas variações dos ativos e passivos, passando de uma variação positiva de R\$ 37,8 milhões em 31.12.2019 para uma variação negativa de R\$ 34,1 milhões em 31.12.2020.

Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento

O caixa aplicado nas atividades de investimento no exercício social findo em 31.12.2020 totalizou R\$ 540,7 milhões, enquanto no mesmo período de 2019, o caixa gerado pelas atividades de investimentos totalizou R\$768,9 milhões. Essa variação decorre principalmente (i) do aumento no recebimento da venda de propriedades para investimento, passando de R\$1.128,4 milhões em 31.12.2019 para R\$137,6 milhões em 31.12.2020, (ii) aquisição / Investimentos em propriedades para investimentos, passando de R\$110,5 milhões em 31.12.2019 para R\$763,4 milhões em 31.12.2020; (iii) Investimentos em títulos e valores mobiliários, passando de R\$412,5 milhões em 31.12.2019 para R\$100,4 milhões em 31.12.2020 . Tais valores foram parcialmente compensados (iv) caixa utilizado em obrigações por aquisição de propriedades para investimento passando de R\$588,3 milhões em 31.12.2019 para R\$2,4 milhões em 31.12.2020 e (v) caixa utilizado nos adiantamentos para aquisição de propriedades para investimentos passando de R\$68,9 milhões em 31.12.2019 para R\$7,5 milhões em 31.12.2020.

Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento totalizou R\$ 284,5 milhões no exercício social findo em 31.12.2020, e o caixa líquido aplicado no exercício social findo em 31.12.2019, correspondeu a R\$ 875,1 milhões. Essa variação é decorrente, principalmente (i) pelo aumento de capital equivalente a R\$ 1.054,6 milhões em 31.12.2019, e não ocorrido no mesmo período em 2020, (ii) pelo pagamento de dividendos adicionais propostos em 2020, equivalente a R\$ 42,0 milhões, (iii) pelo recebimento de ganhos com instrumentos financeiros em 2019, equivalente 17,8 milhões (iv) pela recompra de ações em tesouraria, passando de um caixa gerado de R\$1,5 milhões em 31.12.2019 para um caixa aplicado de R\$45,4 milhões em 31.12.2020 (v) pelo aumento nos custos de transação passando de um caixa aplicado de R\$6,9 milhões em 31.12.2019 para um caixa aplicado de R\$11,0 milhões em 31.12.2020, compensado (vi) pela redução no pagamento de empréstimos e financiamentos passando de um caixa aplicado de R\$1.873,5 milhões em 31.12.2019 para um caixa aplicado de R\$416,9 milhões em 31.12.2020, (vii) tomada de empréstimos e financiamentos durante o exercício de 2020 equivalente a R\$ 800,0 milhões, (viii) pagamento de perdas com instrumentos financeiros no exercício de 2019 equivalente a R\$ 29,1 milhões e (ix) redução nos gastos com emissão de ações passando de um caixa aplicado de R\$39,6 milhões em 31.12.2019 para um caixa aplicado de R\$0,2 milhões em 31.12.2020.

10.2 - 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 dos exercícios sociais findos em 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019, 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

Após forte queda em 2020, o PIB brasileiro voltou a crescer 2021. O ano 2019 apresentou, em termos reais, crescimento de apenas 1,4%. Em 2020, a evolução da pandemia de COVID-19 e suas consequências impactaram fortemente a economia brasileira que registrou forte queda no PIB de -4,1% no ano. As necessidades de quarentena e afastamento social ao longo do ano modificaram a dinâmica das atividades econômicas, causando inúmeras adaptações em todos os segmentos produtivos. As consequências econômicas da pandemia, em parte, são refletidas pela queda no PIB e aumento na taxa de desemprego. Já em 2021, houve um avanço de 4,6%, que representa uma recuperação das perdas de 2020, e uma volta gradual às atividades econômico financeiras. A taxa de desemprego dos últimos anos apresentou redução de 11,6% em dezembro de 2018 para 11,0% em dezembro de 2019. Com a pandemia, a taxa de desemprego medida pela PNAD Contínua (IBGE) atingiu 13,9% da população em dezembro de 2020, e em dezembro de 2021 já apresentou redução para 11,1%.

A inflação, medida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo IBGE, foi de 4,3%, 4,5% e 10,06% em 2019, 2020 e 2021, respectivamente.

O ano de 2019 apresentou um o início de uma retomada econômica para o país, baseada em uma nova política econômica e expectativas de reformas estruturais no campo político-econômico brasileiro. Nós, os diretores da Companhia, acreditamos que nossos resultados operacionais começavam a ser impactados positivamente pelo início da retomada da economia. 2019 foi marcado pelas movimentações da agenda de reformas do governo ao longo de ano resultando em uma melhora nas perspectivas econômicas para os próximos anos bem como impulsionaram a confiança do mercado. Ainda em 2019, o mercado de escritórios corporativos de São Paulo e Rio de Janeiro registraram números positivos de absorção líquida no ano, resultando na queda da taxa de vacância nas principais regiões dessas cidades.

Porém, conforme mencionado, a evolução da pandemia e suas consequências impactaram fortemente a trajetória de crescimento da economia brasileira em 2020. Neste cenário, a BR Properties se posicionou rapidamente, administrando de forma profissional, responsável e eficiente os efeitos gerados pela pandemia em suas atividades. A presença de um portfólio de propriedades de alta qualidade, e inquilinos de grande porte, junto a uma comunicação transparente e efetiva da Companhia com todos seus locatários, fez com que os resultados financeiros da BR Properties se mostrassem resilientes. O ano de 2021 teve início com perspectivas ainda mais positivas em relação a 2020. Ao longo do ano, as campanhas de vacinação mundial e brasileira avançaram sua cobertura, e trouxeram um ambiente de maior confiança aos mercados. Ao longo do ano, as campanhas de vacinação mundial e brasileira avançaram sua cobertura, e trouxeram um ambiente de maior confiança aos mercados, permitindo também uma retomada gradual das atividades econômicas e paulatina redução de medidas de restrição de circulação no Brasil a partir do segundo semestre de 2021.

Entretanto, pouco mais de um mês depois dos primeiros registros da variante Ômicron no Brasil, os casos de Covid-19 voltaram a subir e houve o agravamento da pandemia na maioria dos Estados e regiões do país logo nos primeiros dias do ano de 2022. A quarta onda de Covid-19, as incertezas geradas pelo ano eleitoral e os desafios inerentes à realidade político-econômica brasileira configuram a foto do início do ano de 2022.

Resultado de uma nova política econômica federal aliado à aprovação do Teto de Gastos, regra de 2016 que criou mecanismos de limitação ao crescimento das despesas do governo federal, desde 2017, a taxa de juro sofreu severos cortes, a taxa Selic encerrando o ano em 7,00% a.a.. No ano de 2018 a taxa Selic sofreu mais duas reduções, se estabilizando no patamar de 6,50% a.a., taxa que manteve-se estável no primeiro semestre de 2019. A partir de julho de 2019, a taxa Selic sofreu quatro sucessivos cortes de 0,5 pontos percentuais, encerrando o ano a 4,5% a.a.. Em 2020, o Banco Central do Brasil continuou a reduzir as taxas de juros, a qual encerrou o ano em 2,0% a.a. Entretanto, em 2021 houve um aumento substancial na taxa Selic entre março e dezembro de 2,0% a.a. para 9,25% a.a., que impactou diretamente o resultado financeiro da Companhia.

A Companhia continua acompanhando todos os desdobramentos relacionados à Covid-19 e potenciais impactos no mercado imobiliário. É importante ressaltar que os próximos anos serão marcados pelo baixíssimo volume de novo estoque de imóveis de escritórios a serem entregues tanto em São Paulo quanto no Rio de Janeiro. Dessa forma, a Companhia mantém sua estratégia de longo prazo focada na concentração em ativos AAA nas principais regiões dessas duas cidades. Ao mesmo tempo, destaca-se, a alta capacidade de reciclagem do portfólio da BR Properties, a rentabilização dos investimentos de maneira atrativa, além da manutenção contínua do processo de otimização de sua estrutura de capital, que fazem com que, cada vez mais, seja marcante a postura conservadora no que tange à liquidez da Companhia, e posicionamento frente aos inquilinos mesmo em um cenário desfavorável.

A tabela abaixo apresenta o crescimento do PIB, inflação, taxas de juros e taxa de câmbio para o dólar nos períodos indicados:

	2021	2020	2019
Crescimento real do PIB ¹	4,6%	(4,1%)	1,40%
Inflação (IGP-M) ²	17,78%	23,14%	7,30%
Inflação (IPCA) ³	10,06%	4,52%	4,31%
Taxa SELIC	9,25%	2,00%	4,50%
Taxa TJLP	5,32%	4,55%	5,57%
Valorização (desvalorização) do Real em relação ao dólar	(7,2%)	(28,9%)	(4,0%)
Taxa de câmbio no final período - USD 1,00	5,5694	5,1961	4,0301
Taxa de câmbio médio - USD 1,00	5,3949	5,1572	3,95

(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 10.1.h desta Proposta da Administração, 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*

Nos exercícios sociais findos em 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019, as principais taxas indexadoras de nossos ativos (contratos de locação) e passivos (empréstimos e financiamentos) foram e continuam sendo a Taxa Referencial – TR e a Taxa de juros DI – Depósito Interfinanceiro (CDI), o Índice Geral de Preços Mercado – IGP-M e o Índice Nacional de Preços ao Consumidor

Ampla - 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. Para informações sobre os efeitos da variação das taxas indicadoras em nosso resultado, vide item 4.2 deste Formulário de Referência.

Emitimos bônus perpétuos em 07.10.2010 e 19.01.2011, no valor total de USD285 milhões, os quais eram indexados em moeda norte americana sob uma taxa de remuneração anual de 9,0%, cujo pagamento é devido trimestralmente. Em 05.02.2016, recomparamos parte do bônus perpétuo representando um valor de principal de USD100 milhões. Para cada USD1.000 de principal, pagamos USD852,50. Para os USD185 milhões restantes, a Companhia realizou um hedge cambial para o pagamento trimestral de seus juros. O derivativo foi um swap cambial, no qual trocamos nossa posição de pagamento em dólar por CDI. Em 05.12.2018, a Companhia anunciou sua intenção de recomprar 100% dos Bônus Perpétuos, o que ocorreu na data de 07.01.2019.

Além do bônus perpétuo, fomos a mercado mais dezoito vezes, sendo dezessete das dezoito vezes via emissão de debêntures e, uma vez com emissão de notas promissórias. A última emissão de debêntures, do tipo garantia quirografária, ocorreu em agosto de 2021.

10.3 - 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 2021 e nos exercícios de 2020 e 2019:

Projeto Cajamar II

Em 29 de setembro de 2021, a Companhia celebrou contrato de promessa de permuta de imóvel com torna e outros pactos com Cristais Log C1 LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.564.175/0001-34 (“Cristais Log C1”), Cristais Log G1 LTDA. (“Cristais Log G1”), inscrita no CNPJ sob o nº 43.565.304/0001-09, Cristais Log J1 LTDA. (“Cristais Log J1”), inscrita no CNPJ sob o nº 43.564.100/0001-53, Cristais Log J2 LTDA. (“Cristais Log J2”), inscrita no CNPJ sob o nº 43.565.754/0001-00, (em conjunto “Permutantes”), tendo como interveniente-anuente a CAP Administração e Participações LTDA., inscrita no CNPJ nº 51.029.239/0001-25, visando a aquisição de terreno de propriedade das Permutantes, com destinação logística/industrial, localizado no município de Cajamar, Comarca de Jundiá, Estado de São Paulo, para o desenvolvimento de um projeto logístico de, aproximadamente, 150.000 m² de área bruta locável (ABL). O Contrato prevê o desenvolvimento pela Companhia, na área do terreno, de dois condomínios logísticos (“Projeto

Cajamar II”) que será composto por quatro galpões no total. O preço de aquisição do terreno é correspondente à obrigação de permuta de construção de 33% do Projeto Cajamar II às Permutantes, acrescido de uma torna, em dinheiro, no valor de R\$10.000. Após a conclusão da construção, a Companhia será proprietária de 67% do empreendimento. A conclusão da operação está sujeita a superação de determinadas condições resolutivas/suspensivas pelas partes, conforme estabelecido no contrato de promessa.

Alienação JK Bloco B

Em 30 de agosto de 2021, a Companhia celebrou proposta vinculante para venda de fração Ideal (“Proposta”) com a JFL Must Empreendimento Imobiliário Ltda (“JFL”), tendo por objeto a alienação da fração ideal de 55% do imóvel denominado “Complexo JK – Bloco B” (“Imóvel”), localizado na cidade e estado de São Paulo. A alienação de 55% da fração ideal do Imóvel equivale a uma área bruta locável (ABL) de, aproximadamente, 16.847 m², e será comercializada pelo preço total de R\$555.935. A conclusão da alienação e o pagamento serão realizados após a superação de determinadas condições precedentes, conforme estabelecido na proposta. A proposta contemplou ainda a alienação da fração que eventualmente venha a remanescer dos 25% restantes no Imóvel pelo preço de R\$230.874, caso o FII VBI Prime Properties não exerça sua opção.

Alienação parcial Galpão Cajamar

Em 16 de agosto de 2021, a Companhia celebrou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel em Construção com Condição Resolutiva e Outras Avenças (“CVC”) com o Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico, inscrito no CNPJ/ME nº 30.629.603/0001-18 (“Fundo”), representado por sua administradora, BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, tendo por objeto a alienação de um galpão logístico em desenvolvimento, com área bruta locável de 35.690 m² (“Ativo”), o qual faz parte do empreendimento “Galpão Cajamar” em desenvolvimento pela Companhia, com o término da construção previsto para o início do 2º trimestre de 2022. A alienação corresponde à aproximadamente 24% da área locável total do empreendimento de 149.525 m² e será comercializada pelo preço total de R\$123.215, sendo que o pagamento correspondente a 50% do preço total foi realizado em 20 de agosto de 2021 (Nota 13.i), e os 50% restantes serão pagos na conclusão do empreendimento e celebração da escritura de compra e venda do imóvel prevista para o 2º trimestre de 2022, sendo que o saldo será reajustado pelo IPCA da data do CVC até a data do pagamento.

Aquisição Varejo (Parque da Cidade)

Em 28 de julho de 2021, a Companhia celebrou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças (“CVC”) com BMX Realizações Imobiliárias e Participações S.A, tendo por objeto a aquisição de 3 Edifícios Comerciais destinados a ocupação de Varejo (restaurantes e outros serviços), que compõe o Complexo Parque da Cidade, localizado na cidade e estado de São Paulo. A aquisição contempla uma área bruta locável (ABL) de 2.286 m², e será realizada pelo preço total de R\$28.000, na presente data foi pago a título de sinal o montante de

R\$2.000 (Nota 7). A conclusão da aquisição está sujeita a superação de determinadas condições resolutivas conforme estabelecido no CVC.

Alienação parcial Galpão Pirituba

Em 21 de julho de 2021, a Companhia celebrou Termo de Acordo para Aquisição de Direitos Aquisitivos com Condições Suspensivas (“Termo de Acordo”) com o Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.629.603/0001-18 (“Fundo”), relativo a parte do imóvel, localizado na Avenida Mutinga, nº 4.935, Via Anhanguera, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Galpão Pirituba”), equivalente a uma área de terreno de aproximadamente 32.500 m², de propriedade da Companhia. O Termo de Acordo prevê o desenvolvimento pelo Fundo, na área do terreno, de um empreendimento imobiliário consistente em dois galpões logísticos Last Mile (“Empreendimento”) com área construída total de aproximadamente 8.450 m². Após a conclusão da construção, a Companhia será proprietária de 40% do Empreendimento. A conclusão da alienação está condicionada à superação de condições suspensivas, conforme estabelecido no Termo de Acordo.

Alienação 20% JK Bloco B

Em 30 de junho de 2021, a Companhia celebrou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal com Condições Suspensivas e Outras Avenças (“CVC”) com o Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Prime Properties, tendo por objeto a alienação da fração ideal de 20% do imóvel denominado “Complexo JK – Bloco B” (“Imóvel”), localizado na cidade e estado de São Paulo, pelo preço total de R\$184.699. A conclusão da alienação e o pagamento, realizado em 13 de julho de 2021, foram concretizados após a superação de certas condições suspensivas conforme estabelecido no CVC. O CVC contemplava ainda a possibilidade de alienação de percentual adicional de até 25% do Imóvel. Entretanto, a opção de compra de percentual adicional de até 25% não foi exercida pela compradora. A alienação foi concretizada em 13 de julho de 2021, tendo a Companhia recebido integralmente o preço de venda, naquela data.

Alienação Galpão Tucano

Em 14 de junho de 2021, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra de Imóveis com Condições Resolutivas e Outras Avenças (“Contrato”) com Espaço Gaia Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, tendo por objeto a alienação do imóvel denominado “Galpão Tucano”, localizado no Centro Empresarial Espaço Gaia Ar, na Cidade de Jarinu, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, pelo preço total de R\$94.000. A efetivação da transação ocorreu em 31 de agosto de 2021 após a superação de condições suspensivas entre as partes.

Aquisição Galpões Centauri, Belatrix e Área de Apoio

Em 25 de maio de 2021, a Companhia celebrou com Morro Verde Incorporação Imobiliária SPE LTDA e Théia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças (“Contrato”), conforme aditado, visando aquisição das futuras unidades autônomas do galpão denominado “Edifício Centauri”, “Ed. Bellatrix” e “Área de apoio”, integrante

do Empreendimento Gaia Théia, pelo valor total de R\$213.577. A aquisição foi efetivada em 17 de agosto de 2021 através da celebração de escritura de compra e venda, tendo já sido pago até aquela data o valor de R\$84.853. O saldo do preço, está sujeito a ajustes de praxe, e será pago de acordo com o cronograma de construção, na forma estabelecida na escritura (Nota 13.ii). A área bruta locável do “Edifício Centauri”, ao redor de 63 mil m², encontra-se 100% pré-locada.

Alienação de Imóveis – BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário

Em 24 de maio de 2021, a Companhia celebrou o “Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis com Condições Suspensivas e Condições Precedentes e Outras Avenças” (“Contrato”), com o BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), tendo por objeto a alienação, pela Companhia, ao Fundo, de: (a) 10% das frações ideais do Complexo Centenário Plaza, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; (b) 15% das frações ideais do Edifício TNU, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; (c) 100% dos blocos 2 e 3 do Condomínio Panamérica Park, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; (d) 15% das frações ideais do Edifício Manchete, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; e (e) 15% das frações ideais do Edifício Passeio Corporate, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, pelo valor total de R\$485.365. A efetivação da transação prevista no Contrato está sujeita à superação de determinadas condições suspensivas e precedentes pelas partes, entre elas, o levantamento dos recursos necessários pelo Fundo, através da conclusão da captação da oferta a mercado de suas cotas. Considerando a conclusão da captação dos recursos, o Fundo terá a Companhia como seu Consultor Imobiliário. O prazo de superação das condições suspensivas é até 30 de abril de 2022.

Em 23 de fevereiro de 2022, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 24 de maio de 2021, através de novo Fato Relevante a companhia informou que não será efetivada a transação prevista no Contrato, a qual estava sujeita à superação de determinadas condições suspensivas e precedentes, dentre as quais, a efetiva liquidação da distribuição pública de cotas da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400” e “Oferta”, respectivamente), tendo em vista que, desde o protocolo do pedido de registro da Oferta junto a CVM, eventos alheios ao controle do Administrador e das instituições intermediárias responsáveis pela coordenação, estruturação e distribuição da Oferta Pública (“Coordenadores”) impactaram de forma relevante a viabilidade da Oferta nos termos em que estava estruturada, considerando as condições de mercado avaliadas à época do pedido de registro da Oferta. Como consequência das alterações nas referidas condições de mercado, que afetam tanto a demanda pelas cotas do Fundo, quanto a atratividade do retorno esperado com eventuais investimentos que o Fundo poderia realizar com os recursos da Oferta, o Administrador e os Coordenadores entenderam ser desaconselhável o prosseguimento da Oferta, tanto na perspectiva do Fundo, quanto de eventuais investidores, nos termos e condições contratualmente estipulados.

Neste sentido, foi protocolado o pleito de revogação da Oferta em 08 de fevereiro de 2022, sendo deferido pela CVM na presente data, o pleito de revogação da Oferta e, conseqüentemente, o

cancelamento do registro nº CVM/SRE/RFI/2021/034, concedido pela CVM em 08 de junho de 2021, nos termos dos artigos 25 e seguintes da Instrução da CVM 400.

Alienação de Imóveis – Souza Aranha e Porto Alegre

Em 25 de março de 2021, a Companhia celebrou Contrato de Compra e Venda de Quotas e Promessa de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças, em caráter irrevogável e irretratável, com Core Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário, tendo por objeto a alienação dos seguintes edifícios comerciais: (i) 100% da participação da Companhia dos Edifícios Souza Aranha I e Souza Aranha II, localizados na cidade e estado de São Paulo, e (ii) 100% do Edifício Porto Alegre, localizado na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul; pelo valor total de R\$63.718. As condições precedentes foram cumpridas ou renunciadas no período.

Aquisição Parque da Cidade – Torre Corporativa B1-Aroeira

Em 12 de março de 2019, a Companhia celebrou o Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Imóveis e outras avenças com REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A e HSI Real Estate - Fundo de Investimento em Participações Multi-estratégia, tendo por objeto a aquisição do imóvel comercial em desenvolvimento, a ser denominado "Torre Corporativa B1 - Aroeira" no valor de R\$596,0 milhões. O edifício está localizado no empreendimento imobiliário "Condomínio Parque da Cidade" na Cidade e Estado de São Paulo e possui ABL de 45.677,89 m².

Em 16 de dezembro de 2020, a Companhia concluiu a aquisição do imóvel, mediante a celebração da competente Escritura de Venda e Compra com REC 2017 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES VI S.A. . O preço total da aquisição foi de R\$664.876, sendo desembolsado, na referida data, o valor de R\$606.765. O saldo do preço, já descontado o sinal pago em 2019, será pago na superação, pela Vendedora, de determinadas condições constantes na Escritura.

Aquisição Parque da Cidade – Torres Corporativas B2-Paineira e B3-Jatobá

Em 14 de outubro de 2019, a Companhia celebrou, de forma irrevogável e irretratável, o Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, sujeito à verificação de condições precedentes pelas partes, com HSI REAL ESTATE – Fundo de Investimento em participações Multiestratégia, tendo por objeto as ações de emissão das sociedades REC 2017 Empreendimentos e Participações VII S.A. (atual BRPR PDC 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.) e REC 2017 Empreendimentos e Participações IX S.A, (atual BRPR PDC 1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.) proprietárias, respectivamente, de (i) 100% do imóvel comercial em desenvolvimento a ser denominado “Torre Corporativa B2 – Paineira”, com área bruta locável (ABL) de 44.673 m²; e (ii) aproximadamente 30% do imóvel comercial em desenvolvimento a ser denominado “Torre Corporativa B3 – Jatobá”, com ABL de 11.514 m², ambos localizados no empreendimento imobiliário “Condomínio Parque da Cidade”, na Cidade e Estado de São Paulo, com previsão de entrega para o primeiro semestre de 2021. O preço total da aquisição foi de R\$ 766,1 milhões, sendo pago, à título de sinal e princípio de pagamento, o valor de R\$ 38,3 milhões.

Em 13 de janeiro de 2021, em continuidade ao fato relevante divulgado em 14 de outubro de 2019, concluiu, a aquisição de 100% das cotas das SPEs REC Empreendimentos e Participações VII, e REC Empreendimentos e Participações IX, proprietárias, respectivamente, dos seguintes imóveis comerciais: (i) 100% do imóvel comercial “Torre Corporativa B2 – Paineira”, com área bruta locável (ABL) de 44.673 m²; e (ii) 30% do imóvel comercial “Torre Corporativa B3 – Jatobá”, com ABL de 11.154 m², ambos localizados no empreendimento imobiliário “Condomínio Parque da Cidade”, na Cidade e Estado de São Paulo, com HSI V Real Estate – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“Vendedor”). O preço total da aquisição, reajustado pelo INCC, foi de R\$835.452 sendo desembolsado, naquela data, o valor de R\$756.637. O saldo do preço, já descontado o sinal pago em 2019, no montante de R\$38.305, equivalente a R\$40.510, e está sendo pago conforme superação de determinadas condições constantes nos documentos da aquisição.

Em 26 de abril de 2021, em Assembleia Geral Extraordinária realizada, foi aprovado o Protocolo e Justificação de Incorporação das Sociedades BRPR PDC 1 Empreendimentos e Participações S.A e BRPR PDC 2 Empreendimentos e Participações S.A, com a incorporação, pela Companhia, do seu respectivo acervo cindido. Os ativos e passivos objeto da incorporação destas Sociedades estão descritos nos laudos de avaliação realizados por uma empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada. Os laudos de avaliação foram elaborados com base nos acervos líquidos contábeis destas Sociedades na data base de 13 de janeiro de 2021, que totalizou R\$ 114.249, relativo ao acervo líquido contábil da Sociedade BRPR PDC 1, e R\$437.088, relativo ao acervo líquido contábil da Sociedade BRPR PDC 2. A incorporação estava no processo de reorganização societária da Companhia, que visava a simplificação da sua estrutura societária. A Incorporação resultou, dentre outras vantagens, em simplificação operacional e redução dos custos incidentes sobre operações entre as Sociedades envolvidas (administrativos e de gestão).

Incorporação SPEs controladas em conjunto

Em 31 de agosto de 2020, em Assembleia Geral Extraordinária realizada, foi aprovado o Protocolo e Justificação da Sociedade SPE 61 Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A, bem como o Protocolo e Justificação por motivos de Cisão Parcial da Sociedade PP II SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, com a incorporação, pela Companhia, do seu respectivo acervo cindido. Os ativos e passivos objeto da cisão parcial estão descritos no Laudo de Avaliação realizado por uma empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada. O Laudo de Avaliação foi elaborado com base no acervo líquido contábil destas Sociedades na data base de 30 de junho de 2020, que totalizou R\$161.371 A incorporação estava no processo de reorganização societária da Companhia, que visava a simplificação da sua estrutura societária. A Incorporação resultou, dentre outras vantagens, em simplificação operacional e redução dos custos incidentes sobre operações entre as Sociedades envolvidas (administrativos e de gestão).

Aquisição de Imóvel – Galpão Cupuaçu

Em 7 de agosto de 2020, a Companhia celebrou Escritura de Venda e Compra com BBP Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., tendo por objeto a aquisição do imóvel com destinação logística/industrial denominado “Edifício Cupuaçu”, com área bruta locável (ABL) de 9.962 m², localizado dentro do empreendimento Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, no município de Jarinú, no estado de São Paulo. O preço total da aquisição é de R\$17,4 milhões, sendo pago naquela data, primeira parcela no valor de R\$8,7 milhões. O “Edifício Cupuaçu” encontra-se 100% pré-locado e em fase final de construção. O saldo do preço total será pago na conclusão da obra.

Alienação de Imóveis – Cerberus Capital

Em 7 de novembro de 2019, a Companhia celebrou com a Promotora Imóveis 2 Ltda. (empresa do grupo Cerberus Capital) um Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças (“Compromisso”), visando a alienação de 12 imóveis comerciais, sendo 10 imóveis de sua propriedade e 2 imóveis de propriedade da sua subsidiária BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda. (“Imóveis”), pelo valor total de R\$610,2 milhões, a ser pago conforme definido no Compromisso, mediante a satisfação de determinadas condições resolutivas. Os Imóveis objeto do Compromisso compreenderam: (i) o Edifício Vargas, localizado na cidade do Rio de Janeiro, e o Edifício São Pedro, localizado na cidade de São Paulo, ambos de propriedade da BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.; (ii) o Edifício Bolsa RJ, o Edifício Icomap, o Edifício Ouvidor e o Edifício RB 115, todos localizados na cidade do Rio de Janeiro e de propriedade da Companhia; (iii) o Edifício Santo Antônio; o Edifício São José, o Edifício Barra Funda e o Edifício Alexandre Dumas, todos localizados na cidade de São Paulo e de propriedade da Companhia; (iv) o Edifício Comercial Indaiatuba, localizado na cidade de Indaiatuba e de propriedade da Companhia; e (v) o CBOP – Edifício Jacarandá, localizado na cidade de Barueri e de propriedade da Companhia. A transação foi concluída em 20 de dezembro de 2019.

Alienação Edifício Chucri Zaidan

Em 4 de outubro de 2019, em continuidade da celebração do instrumento particular de promessa de cessão de direitos fiduciários sob condições suspensivas e outros pactos (Promessa de Cessão) datado em 16 de setembro de 2019, a Companhia celebrou Escritura Pública de Cessão de Direitos Fiduciários com CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII por meio do qual alienou a totalidade do Edifício Chucri Zaidan pelo valor de R\$306,8 milhões que está localizado na Avenida Dr. Chucri Zaidan, nº 2.460, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Alienação Edifício Barra da Tijuca

Em 11 de janeiro de 2019, a Companhia celebrou, sob condições resolutivas, Contratos de Venda e Compra e outras Avenças (“CCV”) com Fundo de Investimentos Imobiliário – FII UBS, visando a venda da totalidade dos seguintes imóveis comerciais: (i) Edifício Alphaville, localizado na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, (ii) Edifício Águas Claras, localizado na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais e (iii) Edifício Barra da Tijuca, localizado na Cidade do Rio de Janeiro,

Estado do Rio de Janeiro, pelo valor total de R\$395.000, a ser pago quando superadas as condições resolutivas.

Em 04 de abril de 2019, em continuidade ao fato relevante divulgado em 11 de janeiro de 2019, foi celebrado um aditamento (Primeiro Aditamento aos Contratos de Aquisição) aos Contratos de Venda e Compra e outras Avenças (“CCV”), por meio do qual passou a ser prevista a possibilidade de aquisição de forma individualizada ou total dos três imóveis pelo FII – UBS. Conforme aditamento celebrado (Primeiro Aditamento aos Contratos de Aquisição) aos Contratos de Venda e Compra e outras Avenças (“CCV”), ficou prevista a possibilidade de aquisição de forma individualizada. Dessa forma, os imóveis Edifício Alphaville e Águas Claras não fizeram parte desse processo de aquisição.

Em 5 de julho de 2019, em continuidade ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças datado em 11 de janeiro de 2019, a Companhia celebrou com o Fundo de Investimento Imobiliário – FII UBS (BR) OFFICE o “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças”, por meio do qual se comprometeu a alienar 70% do imóvel comercial Edifício Barra da Tijuca pelo valor de R\$184,8 milhões. O edifício está localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 2.200, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Adicionalmente, nos termos do Segundo Aditamento, o Fundo se comprometeu a comprar da Companhia a fração remanescente de 30% do Edifício Barra, restando acordado entre as partes, que a aquisição da fração remanescente do Edifício Barra, pelo Fundo, deveria ocorrer tão logo este promovesse novas emissões de cotas, por meio das quais fosse captado valor suficiente para referida aquisição. A fração remanescente foi adquirida pelo referido Fundo em 27 de novembro de 2019.

Em 27 de novembro de 2019, a Companhia, em continuidade aos fatos relevantes divulgados em 11 de janeiro de 2019, 4 de abril de 2019 e 5 de julho de 2019, que celebrou, naquela data, Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças (“Contrato”), por meio da qual alienou ao Fundo de Investimento Imobiliário – FII UBS (BR) OFFICE (“Fundo”), a fração remanescente de 30% (trinta por cento) do imóvel comercial denominado “Edifício Barra da Tijuca” (“Imóvel Barra”), localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 2.200, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, pelo preço total de R\$79.885. Desta forma, a Companhia concretizou a venda da totalidade do Imóvel Barra, pelo preço total de R\$264.685.

Alienação Edifício Paulista

Em 26 de dezembro de 2018, a BR Properties S.A. celebrou um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos, visando a alienação, das unidades imobiliárias integrantes do Edifício Paulista, localizado na Avenida Paulista, n.º 2068, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, pelo valor de R\$405,0 milhões, a ser pago quando superadas determinadas condições resolutivas.

Em 24 de junho de 2019, em continuidade da celebração do compromisso de venda e compra datado em 26 de dezembro de 2018, a Companhia celebrou escritura pública de venda e compra no valor de R\$405,0 milhões com JS Real Estate Multi-gestão Fundo de Investimento Imobiliário referente a alienação da totalidade do imóvel comercial Edifício Paulista, localizado na Avenida Paulista, nº 2.064, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Aquisição terreno Cajamar

Em 10 de maio de 2018, a Companhia, celebrou sob condições resolutivas, Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e outras Avenças (“CCV”), tendo por objeto a aquisição de um terreno com destinação logística, com área bruta de 492.176m², e potencial construtivo de, aproximadamente, 133.500 m² de área bruta locável (ABL), localizado no município de Cajamar, Comarca de Jundiá, Estado de São Paulo, pelo preço total de R\$64,0 milhões.

O início do pagamento ocorreu, na forma estabelecida no CCV, após superadas todas as condições resolutivas acordadas entre as partes. Em 5 de outubro de 2018, a Companhia, celebrou o 1º aditivo ao compromisso de venda e compra de imóvel e outras avenças, considerando que as condições resolutivas restaram superadas em 19 de setembro de 2018. Em 19 de setembro de 2019, foi lavrada a escritura pela qual adquirimos o imóvel, que está pendente de registro no Registro de Imóveis competente.

Escritura de venda Edifício Celebration

Em 16 de abril de 2018, a Companhia concluiu a venda da totalidade de seu imóvel comercial denominado “Edifício Celebration”, localizado na Rua Casa do Ator, nº 1155, na Cidade de São Paulo, SP ao Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII, por meio da celebração da competente Escritura Pública de Compra e Venda. O valor líquido total da referida alienação foi de R\$57,0 milhões.

Aquisição do Galpão Tucano

Em 12 de março de 2018, a Companhia celebrou com BRE Ponte Participações S.A., veículo de investimento do Blackstone Group, escritura pública de compra e venda, pela qual adquiriu o imóvel com destinação industrial constituído pelas unidades nºs 28, 29, 30 e 31 do Edifício Tucano, localizado no Centro Empresarial Espaço Gaia Ar, na Rodovia (SP-65) Dom Pedro I, Km 90, Gleba A-1, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, com área bruta locável (ABL) de 31.719 m², pelo preço total de R\$71,0 milhões.

(c) *eventos ou operações não usuais*

Nos últimos três exercícios sociais, além dos eventos mencionados acima, não ocorreu nenhuma operação não usual que tenha causado efeito relevante nas nossas demonstrações financeiras.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

(a) mudanças significativas nas práticas contábeis

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 31.12.2021.

(b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não aplicável.

(c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

Não há ressalvas nos relatórios dos auditores independentes referentes aos exercícios sociais findos em 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019.

Não há ênfases nos relatórios dos auditores independentes referentes aos exercícios sociais findos em 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019.

10.5 - Políticas contábeis críticas

A preparação das nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer que a administração faça julgamentos e estimativas, e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

No processo de aplicação das nossas políticas contábeis, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas nossas demonstrações financeiras consolidadas:

- Estimativas contábeis críticas

Práticas contábeis críticas são aquelas que são tanto importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados da nossa Companhia, quanto que requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que têm impacto sobre questões inerentemente incertas.

À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a possível solução futura dessas incertezas, esses julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. As seguintes estimativas foram consideradas de maior complexidade quando da preparação dessas demonstrações financeiras:

- (i) valor das propriedades para investimento,
- (ii) transação com pagamentos baseados em ações, e
- (iii) valor justo de instrumentos financeiros derivativos.

Na preparação das demonstrações financeiras, adotamos estimativas e premissas derivadas de experiência histórica e vários outros fatores que entende como razoáveis e relevantes sob certas circunstâncias.

Os resultados reais, baseados em julgamentos, foram semelhantes aos estimados sob variáveis, premissas ou condições diferentes.

As políticas contábeis críticas, em especial, estimativas contábeis elaboradas por nós sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, estão descritas a seguir:

- **Mensuração do valor justo de propriedades para investimento**

Uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 (CPC 46) para avaliações de nível 3.

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a empresa de avaliação considerou as metodologias abaixo, sendo que em determinados empreendimentos foram considerados somente uma das metodologias apresentadas, dependendo de suas circunstâncias:

Comparativos diretos de dados de mercado - Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado foram homogeneizadas

através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

Método da renda | Capitalização direta - Por essa metodologia, pressupõe-se a expectativa de retorno, ou rentabilidade esperada (yield), por um investidor em um determinado imóvel, ou seja, baseia-se no retorno pontual proporcionado sobre o investimento efetuado. Toma-se como parâmetro a receita potencial anual do imóvel, sobre a qual é aplicada taxa de atratividade (capitalização) coerentes com o mercado, refletindo o risco do investimento, e que resulta no valor disponível para a aquisição do mesmo.

Método da renda | Fluxo de caixa descontado - Por essa metodologia é projetado à receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e histórico, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisionais de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas.

Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram desconsideradas perdas de receita por inadimplência.

Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro.

Transações com pagamentos baseados em ações

A Companhia mensura o custo de transações liquidadas com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão. Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas.

Impostos

Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos e diferenças temporárias. Julgamento significativo da administração é requerido para

determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros.

Esses prejuízos se referem à Companhia e não prescrevem. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal.

Valor justo dos instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

10.6 - 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 mercantis são atualizados mensalmente pela variação do IGP-M e IPCA, sendo que não há cláusulas de recebimentos contingentes, pois seus contratos não foram contratados com 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.

Nos exercícios sociais findos em 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019, não houve quaisquer ativos ou passivos detidos pela nossa Companhia que não tenham sido refletidos no balanço patrimonial.

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

Nos exercícios sociais findos em 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019, 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. Na opinião dos nossos diretores, todos os ativos e passivos estavam devidamente contabilizados.

10.7 - 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*

Nos exercícios sociais findos em 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019, 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.

10.8 - 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 primeira qualidade nas duas classes de ativos que temos exposição: escritórios e galpões industriais/logísticos. Atualmente, a Companhia monitora o mercado em busca de novos investimentos.

A administração possui um plano de investimentos para adequação de seus espaços locáveis, bem como de modernização de imóveis integrantes do portfólio da Companhia mediante reformas e melhorias, além de desenvolvimento de novos projetos. Além disso, a administração tem contratada a aquisição futura de propriedades atualmente em desenvolvimento.

Com isso, a administração prevê investimentos da ordem de R\$68,3 milhões para fazer frente às aquisições contratadas, e de R\$256,5 milhões para investimentos, reformas e desenvolvimentos durante o período de 24 meses entre 01.01.2022 e 31.12.2023. Os recursos necessários para os investimentos acima terão como origem a geração operacional de caixa da companhia, combinada com a utilização de disponibilidades de caixa verificadas no encerramento do exercício anterior, recursos provenientes de vendas de ativos ocorridas em exercícios anteriores e novas captações de empréstimos e financiamentos.

Adicionalmente, a administração pretende utilizar recursos próprios para fazer frente ao serviço da dívida de 2022 e de 2023, que inclui o pagamento de amortização e juros de dívidas projetados em R\$1.596,4 milhões para os respectivos exercícios.

(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 10.1, alíneas “d” e “e” deste Formulário de Referência.

(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.

10.9 - Outros fatores com influência relevante

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

DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31.12.2021

Nos termos do art. 9º, parágrafo único, inciso II, da Instrução CVM 481, a Companhia apresenta a proposta de sua administração para destinação do lucro líquido do exercício findo em 31.12.2021, elaborado nos termos do Anexo 9-1-II da Instrução acima mencionada, para fins da Assembleia Geral Ordinária.

1. Informar o lucro líquido (prejuízo) do exercício

R\$ 32.016.291,99.

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados

Montante global R\$	R\$ 48.968.424,85, sendo (i) R\$ 7.603.869,35 referentes ao dividendo mínimo obrigatório do lucro líquido do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021; e (ii) R\$ 41.364.555,50 referentes ao dividendo adicional proposto em razão da realização da reserva de lucros a realizar existente.
Valor por ação R\$ (*)	R\$ 0,103274
Valor por ação R\$ (ex-tesouraria) (*)	R\$ 0,105480
(*) Base acionária de 23 de março de 2022. Este valor poderá ser alterado em caso de aumento/diminuição do número de ações em circulação até a data ex-dividendos.	

Do montante global indicado acima, uma parcela já foi declarada antecipadamente pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 23/3/2022, sendo que a declaração do valor restante será deliberada na próxima assembleia geral ordinária, conforme indicado abaixo:

	Dividendos declarados pela RCA de 23/3/2022	Dividendos a serem declarados pela AGO de 26/4/2022
Valor (R\$)	7.603.869,35	41.364.555,50
Valor por ação (R\$)	R\$ 0,016037 (*)	R\$ 0,087238 (**)
Valor por ação (ex-tesouraria) (R\$)	R\$ 0,016379(*)	R\$ 0,089101 (**)
Data de declaração	23/3/2022	26/4/2022
Data para identificação dos acionistas com direito	28/3/2022	26/4/2022
Data de pagamento	07/04/2022	(i) R\$13.788.185,18 em 30/06/2022; (ii) R\$ 13.788.185,16 em 30/09/2022;

		e (iii) R\$ 13.788.185,16 em 20/12/2022
(*) Base acionária da data de declaração (23 de março de 2022).		
(**) Base acionária de 23 de março de 2022. Este valor poderá ser alterado em caso de aumento/diminuição do número de ações em circulação até a data ex-dividendos.		

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

152,95% do lucro líquido ajustado na forma do art.202 da Lei 6.404/76, sendo 25% referente ao dividendo mínimo obrigatório e 127,95% referente ao dividendo adicional proposto a deduzir da reserva de lucros a realizar existente.

4. Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores

Não Aplicável.

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados

a. O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe

Dividendos R\$ (*)	R\$41.364.555,50
Valor por ação ordinária R\$ (**)	R\$ 0,087238
Valor por ação ordinária R\$ (ex-tesouraria) (**)	R\$ 0,089101
(*) Foram deduzidos os dividendos declarados pelo Conselho de Administração em 23 março de 2022, no montante de R\$ 7.603.869,35 imputado do dividendo obrigatório do exercício.	
(**) Base acionária de 28 de março de 2022. Este valor poderá ser alterado em caso de aumento/diminuição do número de ações em circulação até a data ex-dividendos.	

b. A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Os dividendos serão pagos em moeda corrente nacional em três parcelas, conforme segue:
(i) R\$13.788.185,18 em 30 de junho de 2022; (ii) R\$ 13.788.185,16 em 30 de setembro de 2022; e (iii) R\$ 13.788.185,16 em 20 de dezembro de 2022.

c. Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio

Não aplicável.

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

Os dividendos serão declarados para os acionistas da Companhia na data base da B3 do final do dia 26 de abril de 2022 (inclusive) e as ações serão negociadas ex-dividendos a partir do dia 27 de abril de 2022.

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores

a. Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados

Não aplicável.

b. Informar a data dos respectivos pagamentos

Não aplicável.

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe.

a. Lucro líquido (prejuízo) do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores

	2018	2019	2020	2021
Lucro líquido (prejuízo) do exercício R\$ (*)	13.705.304,19	311.351.816,13	206.268.700,05	32.016.291,99
Lucro líquido (prejuízo) por ação R\$ (*)	0,033	0,75	0,42	0,06

(*) Conforme Demonstrações financeiras divulgadas para cada exercício social em questão.

b. Dividendos e juros sobre capital próprio distribuídos nos 3 (três) exercícios anteriores

BRPR3	2018	2019	2020	2021
Dividendos distribuídos no exercício R\$ (*)	65.791.549,70	0,00	42.000.000,00	94.722.816,24
Quantidade de ações (ex-tesouraria)	403.379.544	n/a	486.762.062	481.662.062
Dividendos por ação R\$	0,1631	0,00	0,0863	0,1967

(*) dividendos pagos em cada exercício social, conforme declarado pelo órgão competente, e avisos divulgados aos acionistas em cada ano em questão.

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

a. Identificar o montante destinado à reserva legal

A reserva legal foi constituída no montante de R\$ 1.600.814,60.

b. *Detalhar a forma de cálculo da reserva legal*

É constituído à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações, até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 193, exceder de 30% do capital social.

8. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos

A Companhia não possui ações preferenciais.

a. *Descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos e mínimos*

Não aplicável.

b. *Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos*

Não aplicável.

c. *Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa*

Não aplicável.

d. *Identificar o valor global dos dividendos fixos e mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais*

Não aplicável.

e. *Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe*

Não aplicável.

9. Em relação ao dividendo obrigatório

a. *Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto*

“Artigo 18º - 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 Lei das Sociedades por Ações, 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. 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.”

b. Informar se ele está sendo pago integralmente

Sim.

c. Informar o montante eventualmente retido

Não Aplicável.

10. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da Companhia

a. Informar o montante da retenção

Não aplicável.

b. Descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos

Não aplicável.

c. Justificar a retenção dos dividendos

Não aplicável.

11. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências

Não aplicável.

a. Identificar o montante destinado à reserva

Não aplicável.

b. Identificar a perda considerada provável e sua causa

Não aplicável.

c. Explicar porque a perda foi considerada provável

Não aplicável.

d. Justificar a constituição da reserva

Não aplicável.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar

a. Informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar

Não aplicável.

13. Informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva

Não aplicável.

14. Havendo destinação (absorção) do resultado para reservas estatutárias

a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

“Artigo 19º - 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.”

b. Identificar o montante destinado à reserva

Não aplicável.

c. Descrever como o montante foi calculado

Não aplicável.

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital

a. Identificar o montante da retenção

R\$ 22.811.608,04

b. Fornecer cópia do orçamento de capital

Vide Anexo III a seguir.

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais

Não haverá destinação de lucros para a constituição de reserva de incentivos fiscais.

a. Informar o montante destinado à reserva

Não aplicável.

b. Explicar a natureza da destinação

Não aplicável.

ANEXO C

ELEIÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Informações Relativas aos Candidatos Indicados a Membros do Conselho de Administração
(conforme artigo 10 da Instrução CVM 481)**

12.5. COMPOSIÇÃO E EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL DA ADMINISTRAÇÃO

Nome	Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano
Data de Nascimento	01 de abril de 1967
Órgão da Administração	Conselho de Administração
Data da Eleição	26 de abril de 2022
Prazo do Mandato	Até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas da companhia relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2023.
CPF	086.323.078-43
Profissão	Empresário
Cargo Eletivo Ocupado	Membro Efetivo
Data da Posse	26 de abril de 2022
Foi Eleito pelo Controlador	Sim
Outros Cargos e Funções exercidos no Emissor	N/A
Membro Independente	Não
Mandatos Consecutivos	4
Experiência Profissional	Ingressou na GP Investments, Ltd., sociedade com sede em 16 Burnaby, Hamilton, HM11, Bermuda, cujas ações Classe A são negociadas na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão na forma de Brazilian Depositary Receipts, inscrita no CNPJ sob o nº 07.857.850/0001-50 ("GP Investments"), em 1993, tendo se tornado sócio em 1995. É Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração da GP Investments. Atua como membro do Conselho de Administração da AMBEV S.A. e San Antonio Internacional, Ltd. Atuou como membro do Conselho de Administração da Rimini Street, Inc., Allis Participações S.A, LBR – Látceos Brasil S.A, LA Hotels S.A., BR Properties S.A., Sé Supermercados, ABC Supermercados S.A., ALL América Latina Logística S.A., Kuala S.A., Companhia Energética do

	<p>Maranhão – CEMAR, ABC Supermercados S.A., Gafisa S.A., Hopi Hari S.A., Submarino S.A., Geodex Communication S.A., Equatorial Energia S.A., Trio Assessoria, BR Malls Participações S.A., Tempo Participações S.A., Gafisa S.A, Magnesita Refratários S.A, e Playcenter S.A. Também, foi Vice-Presidente do Conselho de Administração da BR Properties S.A. (2006 – 2012). Foi diretor de Geodex Communication S.A. (1999-2000) e Contax Participações S.A. e DRI do ABC Supermercados S.A e foi diretor financeiro da SuperMar Supermercados e fundador e CEO da Submarino S.A. Foi sócio da Johnston Associates, uma empresa de consultoria financeira, com sede em Londres, e trabalhou para Salomon Brothers em Londres e Nova York. Foi membro do conselho de várias entidades sem fins-lucrativos, entre elas: a Fundação Estudar, a Fundação Bienal de São Paulo e a John Carter Brown Library de Boston-USA. Atualmente é membro do Advisory Board da Bodleian Library da Universidade de Oxford.</p> <p>Antonio é formado em filosofia, política e economia pela Universidade de Oxford, Reino Unido.</p> <p><i>Sr. Antonio informa que (i) não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 4 últimos exercícios sociais, entre o Sr. Antonio e a Companhia ou sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia (com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social); e (ii) não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 4 últimos exercícios sociais, entre o Sr. Antonio e o controlador direto ou indireto da Companhia.</i></p>
Declarações	<p>O Sr. Antonio declarou para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Antonio declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.</p>

Nome	Danilo Gamboa
Data de Nascimento	10 de fevereiro de 1975
Órgão da Administração	Conselho de Administração
Data da Eleição	26 de abril de 2022

Prazo do Mandato	Até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas da companhia relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2023.
CPF	267.513.588-73
Profissão	Engenheiro
Cargo Eletivo Ocupado	Membro Efetivo
Data da Posse	26 de abril de 2022
Foi Eleito pelo Controlador	Sim
Outros Cargos e Funções exercidos no Emissor	N/A
Membro Independente	Não
Mandatos Consecutivos	3
Experiência Profissional	<p>Ingressou na GP Investments, Ltd. em 2004, ocupando o cargo de diretor desde 2006 e de conselheiro desde 2016. Anteriormente ocupou o cargo de conselheiro, efetivo ou suplente, nas seguintes empresas: Empresa Brasileira de Agregados Minerais S.A., Allis Participações S.A., Grupo SBF S.A., Tempo Participações S.A., Magnesita Refratários S.A., Submarino S.A., LAHotels S.A., ALL - América Latina Logística S.A., Fogo de Chão Churrascaria (Holding) LLC, Hypermarcas S.A. e Gafisa S.A.</p> <p><i>Sr. Danilo informa que (i) não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre o Sr. Danilo e a Companhia ou sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia (com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social); e (ii) não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 4 últimos exercícios sociais, entre o Sr. Danilo e o controlador direto ou indireto da Companhia.</i></p>
Declarações	O Sr. Danilo declarou para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Danilo declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Nome	Rafael Gonçalves de Souza
Data de Nascimento	24 de janeiro de 1992
Órgão da Administração	Conselho de Administração
Data da Eleição	26 de abril de 2022
Prazo do Mandato	Até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas da companhia relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2023.
CPF	026.718.456-50
Profissão	Engenheiro
Cargo Eletivo Ocupado	Membro Efetivo
Data da Posse	26 de abril de 2022
Foi Eleito pelo Controlador	Sim
Outros Cargos e Funções exercidos no Emissor	N/A
Membro Independente	Não
Mandatos Consecutivos	0
Experiência Profissional	<p>Rafael Gonçalves de Souza é bacharel em Engenharia Aeronáutica pela Universidade de São Paulo e ocupa, atualmente, o cargo de Associate de Private Equity na GP Investments.</p> <p>Antes de ingressar na GP Investments, Rafael trabalhou na firma de consultoria Bain & Company em São Paulo, participando de projetos em diferentes indústrias e países, focando, principalmente, em Transformações Digitais em empresas de bens de consumo e varejo. Rafael também assessorou diversos fundos de Private Equity, Venture Capital, fundos soberanos e fundos de pensão na América Latina ao longo de sua trajetória profissional.</p> <p>No início de sua carreira, Rafael trabalhou como analista de investimentos na BMPI Infra, conduzindo investimentos no setor brasileiro de infraestrutura.</p> <p><i>Sr. Rafael informa que (i) não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos (.) últimos exercícios sociais, entre o Sr. Rafael e a Companhia ou sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia (com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social); e (ii) há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos (.) últimos exercícios sociais, entre o Sr. Rafael e o controlador direto ou indireto da Companhia.</i></p>

Declarações	O Sr. Rafael declarou para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Rafael declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.
--------------------	---

Nome	Charles Laganá Putz
Data de Nascimento	06 de novembro de 1960
Órgão da Administração	Conselho de Administração
Data da Eleição	26 de abril de 2022
Prazo do Mandato	Até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas da companhia relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2023.
CPF	039.085.418-24
Profissão	Administrador de Empresas
Cargo Eletivo Ocupado	Membro Efetivo
Data da Posse	26 de abril de 2022
Foi Eleito pelo Controlador	Não
Outros Cargos e Funções exercidos no Emissor	N/A
Membro Independente	Sim, conforme critério de independência estabelecido pelo Regulamento do Novo Mercado.
Mandatos Consecutivos	4
Experiência Profissional	O Sr. Charles é membro independente do Conselho de Administração da BR Properties desde 2016, coordenador de seu Comitê de Auditoria, membro do Conselho Consultivo do grupo Dierberger e sócio fundador da Verena Ventures. Foi Conselheiro de Administração independente e membro do Comitê de Auditoria da Santos Port Authority de 2019 a 2021, do Banco do Nordeste (BNB) de 2020 e 2021, da IMBEL de 2020 a 2022 e do Conselho Consultivo da Sterlite Power de 2017 a 2021. Foi sócio responsável por infraestrutura e private equity da Rio Bravo Investimentos de 2015 a 2018 e através do Fundo Rio Bravo Energia, membro do Conselho de Administração das empresas Eólicas do Sul e Bons Ventos da Serra. De 2011-18 foi membro independente

	<p>do Conselho de Administração da MLog (anteriormente Manabi), tendo sido Presidente do Conselho em 2015, e em 2012 e 2013 membro independente do Conselho de Administração da HRT, atualmente Petro Rio. Foi diretor da CSN de 2007 a 2011, e de 2009 a 2010 presidente da NAMISA, atualmente CSN Mineração. De 2005 a 2007 foi diretor vice-presidente e diretor de relações com investidores da Brasil Telecom S.A. e da Brasil Telecom Participações S.A. Foi Diretor da Telefonica e Presidente da Crown Brasil e da Petropar Embalagens e membro do Conselho de Administração de outras empresas. O Sr. Charles é Formado e pós-graduado em Administração de Empresas pela EAESP-FGV, onde foi Professor durante 15 anos. Possui mestrado em Negócios Internacionais pelo IMD, Suíça e participou do Programa de Administração Avançada da Harvard Business School além de vários cursos de educação continuada. Não há e nunca houve relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, entre o Sr. Charles e: (i) a Companhia ou sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia (com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social); e (ii) controlador direto ou indireto da Companhia.</p>
Declarações	<p>O Sr. Charles declarou para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Charles declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.</p>

Nome	Fabio de Araújo Nogueira
Data de Nascimento	20 de dezembro de 1960
Órgão da Administração	Conselho de Administração
Data da Eleição	26 de abril de 2022
Prazo do Mandato	Até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas da companhia relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2023.
CPF	010.403.038-03
Profissão	Advogado
Cargo Eletivo Ocupado	Membro Efetivo
Data da Posse	26 de abril de 2022

Foi Eleito pelo Controlador	Não
Outros Cargos e Funções exercidos no Emissor	N/A
Membro Independente	Sim, conforme critério de independência estabelecido pelo Regulamento do Novo Mercado.
Mandatos Consecutivos	4
Experiência Profissional	Ocupou a posição de Latin America Real Estate Managing-Director da CPP-IB (Canada Pension Plan - Investment Board), maior fundo de pensão do Canadá, de janeiro de 2015 até dezembro de 2015. Anteriormente, de 1998 até 2012, o Sr. Fábio foi Presidente e Co-Fundador da Brazilian Finance and Real Estate Participações S.A., uma holding que controla a Brazilian Mortgages (Companhia Hipotecária instituição financeira detentora da entidade de originação de crédito imobiliário chamada BM Sua Casa). A plataforma também inclui a Brazilian Securities, Companhia de Securitização de Créditos Imobiliários, que era a líder do Mercado de securitização no País, além da Brazilian Capital, uma gestora de Investimentos imobiliários focada em atender investidores internacionais e locais. A holding BFRE e as empresas subsidiárias da mesma foram integralmente vendidas para o BTG Pactual/Banco Pan em 2012. De julho de 2012 a janeiro de 2014, o Sr. Fabio trabalhou para o Banco Pan/BTG Pactual na transição das companhias após a venda e troca de controle. Sr. Fabio iniciou sua carreira no Mercado bancário, trabalhando durante 20 anos em instituições como BCN-Banco de Crédito Nacional, BFB Credit Lyonnais, Citibank e BankBoston nas áreas de crédito imobiliário, poupança, real estate, seguros e produtos de varejo. O Sr. Fabio é advogado e se formou em Direito pela PUC-SP (Pontifícia Universidade Católica de São Paulo) e posteriormente se especializou em Negócios Imobiliários pela FAAP, também em São Paulo. Não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre o Sr. Fabio e: (i) a Companhia ou sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia (com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social); e (ii) controlador direto ou indireto da Companhia.
Declarações	O Sr. Fabio declarou para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a

	inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Fabio declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.
--	--

12.6. PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADAS PELO RESPECTIVO ÓRGÃO DESDE A POSSE DO CONSELHEIRO E O PERCENTUAL DE SUA PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES APÓS SUA POSSE:

Administrador	Total de Reuniões realizadas pelo respectivo órgão após a posse	Percentual de Participação do membro nas reuniões realizadas após a posse
Danilo Gamboa	51	100%
Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano	51	100%
Fabio de Araujo Nogueira	51	100%
Rafael Gonçalves de Souza	3	100%
Charles Laganá Putz	51	100%

Nota: Numero de reuniões desde a data da última eleição, até o dia 07 de março de 2022.

12.7. INFORMAÇÕES DOS MEMBROS DOS COMITÊS ESTATUTÁRIOS, BEM COMO DOS COMITÊS DE AUDITORIA, DE RISCO, FINANCEIRO E DE REMUNERAÇÃO, AINDA QUE TAIS COMITÊS OU ESTRUTURAS NÃO SEJAM ESTATUTÁRIOS

Charles Laganá Putz

É membro independente do Conselho de Administração da BR Properties desde 2016, coordenador de seu Comitê de Auditoria, membro do Conselho Consultivo do grupo Dierberger e sócio fundador da Verena Ventures. Foi Conselheiro de Administração independente e membro do Comitê de Auditoria da Santos Port Authority de 2019 a 2021, do Banco do Nordeste (BNB) de 2020 e 2021, da IMBEL de 2020 a 2022 e do Conselho Consultivo da Sterlite Power de 2017 a 2021. Foi sócio responsável por infraestrutura e private equity da Rio Bravo Investimentos de 2015 a 2018 e através do Fundo Rio Bravo Energia, membro do Conselho de Administração das empresas Eólicas do Sul e Bons Ventos da Serra. De 2011-18 foi membro independente do Conselho de Administração da MLog (anteriormente Manabi), tendo sido Presidente do Conselho em 2015, e em 2012 e 2013 membro independente do Conselho de Administração da HRT, atualmente Petro Rio. Foi diretor da CSN de 2007 a 2011, e de 2009 a 2010 presidente da NAMISA, atualmente CSN Mineração. De 2005 a 2007 foi diretor vice-presidente e diretor de relações com investidores da Brasil Telecom S.A. e da Brasil Telecom Participações S.A. Foi Diretor da Telefonica e Presidente da Crown Brasil e da Petropar Embalagens e membro do Conselho de Administração de outras empresas. O Sr. Charles é Formado e pós-graduado em Administração de Empresas pela EAESP-FGV, onde foi Professor durante 15 anos. Possui mestrado em Negócios Internacionais pelo IMD, Suíça e

participou do Programa de Administração Avançada da Harvard Business School além de vários cursos de educação continuada. Não há e nunca houve relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, entre o Sr. Charles e: (i) a Companhia ou sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia (com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social); e (ii) controlador direto ou indireto da Companhia.

Fabio de Araujo Nogueira

Ocupou a posição de Latin America Real Estate Managing-Director da CPP-IB (Canada Pension Plan - Investment Board), maior fundo de pensão do Canadá, de janeiro de 2015 até dezembro de 2015. Anteriormente, de 1998 até 2012, Fábio foi Presidente e Co-Fundador da Brazilian Finance and Real Estate Participações S.A., uma holding que controla a Brazilian Mortgages (Companhia Hipotecária instituição financeira detentora da entidade de originação de crédito imobiliário chamada BM Sua Casa). A plataforma também inclui a Brazilian Securities, Companhia de Securitização de Créditos Imobiliários, que era a líder do Mercado de securitização no País, além da Brazilian Capital, uma gestora de Investimentos imobiliários focada em atender investidores internacionais e locais. A holding BFRE e as empresas subsidiárias da mesma foram integralmente vendidas para o BTG Pactual/Banco Pan em 2012. De julho de 2012 a janeiro de 2014, Fabio trabalhou para o Banco Pan/BTG Pactual na transição das companhias após a venda e troca de controle. Fabio é advogado e se formou em Direito pela PUC-SP (Pontifícia Universidade Católica de São Paulo) e posteriormente se especializou em Negócios Imobiliários pela FAAP, também em São Paulo. Fabio iniciou sua carreira no Mercado bancário, trabalhando durante 20 anos em instituições como BCN-Banco de Crédito Nacional, BFB Credit Lyonnais, Citibank e BankBoston nas áreas de crédito imobiliário, poupança, real estate, seguros e produtos de varejo. Não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre o Sr. Fabio e: (i) a Companhia ou sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia (com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social); e (ii) controlador direto ou indireto da Companhia. O Sr. Fabio declarou para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Fabio declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Maria Elena Cardoso Figueira

Maria Elena Cardoso Figueira, brasileira, sócia da Figueira Consultoria Econômica, economista pela PUC-RJ, com formação executiva no Brasil (IBGC, Gonew, Risk University KPMG, FAAP) e no exterior (IESE e IE). Experiência profissional na área financeira e tributária, com passagens por Arthur Andersen, Banco Bilbao Vizcaya, KPMG, Banco Santander (no Brasil e expatriada na Espanha), e atuando também desde 2004 como membro de comitês de auditoria e de conselhos consultivos, HSBC Brasil e CCR. Atualmente é membro independente do Comitê de Auditoria do Banco Santander, das Lojas Americanas, do Hospital Sírío Libanês e da Br Properties S.A., conselheira fiscal da Camil Alimentos e suplente na B3 S.A. Concluiu o Curso de Conselheiro de Administração do IBGC em 2006 e a Turma 100 em 2021 e desde 2017 é Conselheira em

Administração e Fiscal, e membro de Comitê de Auditoria certificada pelo IBGC. Atua também na Comissão de Governança em Instituições Financeiras e no Colegiado Independente Recursal do IBGC. Associada ao WCD e membro do Comitê Estratégico de Governança Corporativa da Amcham São Paulo.

12.8. PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES REALIZADAS PELOS COMITÊS ESTATUTÁRIOS, BEM COMO DOS COMITÊS DE AUDITORIA, DE RISCO, FINANCEIRO E DE REMUNERAÇÃO, AINDA QUE TAIS COMITÊS OU ESTRUTURAS NÃO SEJAM ESTATUTÁRIOS

Administrador	Total de Reuniões realizadas pelo respectivo órgão após a posse do membro	Percentual de Participação do membro nas reuniões realizadas após a posse
Fabio de Araujo Nogueira	6	100%
Charles Laganá Putz	6	100%
Maria Elena Cardoso Figueira	6	100%

Nota: Numero de reuniões desde a data da última eleição, até o dia 11 de março de 2022.

12.9. INFORMAR A EXISTÊNCIA DE RELAÇÃO CONJUGAL, UNIÃO ESTÁVEL OU PARENTESCO ATÉ O SEGUNDO GRAU ENTRE:

a. administradores da companhia

Não aplicável.

b. (i) administradores do emissor e (ii) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor

Não aplicável.

c. (i) administradores do emissor ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos ou indiretos do emissor

Não aplicável.

d. (i) administradores do emissor e (ii) administradores das sociedades controladas diretas e indiretas do emissor

Não aplicável.

12.10. INFORMAR SOBRE RELAÇÕES DE SUBORDINAÇÃO, PRESTAÇÃO DE SERVIÇO OU CONTROLE MANTIDAS, NOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS, ENTRE ADMINISTRADORES DO EMISSOR E:

- a. sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social, para os anos de 2019, 2020 e 2021:

SOCIEDADE	2019	2020	2021
ESA SPE Empreendimentos Imobiliários (Sociedade Cindida)	O Sr. Martín Andrés Jaco manteve-se no cargo de Diretor Presidente da Sociedade até cisão parcial da sociedade ocorrida em 08 de abril de 2019.	N/A	N/A
PPII Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. (50,00%)	O Sr. Martín Andrés Jaco continuou ocupando o cargo de Diretor Presidente da Sociedade.	O Sr. Martín Andrés Jaco manteve-se no cargo de Diretor Presidente da Sociedade até cisão parcial da sociedade ocorrida em 31 de agosto de 2020	N/A

- b. controlador direto ou indireto do emissor:

Exercício 2021

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor			
<u>Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano</u>	086.323.078-43	Controle	Controlador Indireto
Membro do Conselho Fiscal da Companhia			
Pessoa Relacionada			
GP Investments, Ltd	07.857.850/0001-50		
Diretor e Membro do Conselho de Administração			
Observação			
N/A			

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor			
<u>Danilo Gamboa</u>	267.513.588-73	Subordinação	Controlador Indireto
Membro do Conselho Fiscal da Companhia			
Pessoa Relacionada			
GP Investments, Ltd	07.857.850/0001-50		
Diretor e Membro do Conselho de Administração			
Observação			
N/A			

Exercício 2020

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor			
<u>Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano</u>	086.323.078-43	Controle	Controlador Indireto
Membro do Conselho Fiscal da Companhia			
Pessoa Relacionada			
GP Investments, Ltd	07.857.850/0001-50		
Diretor e Membro do Conselho de Administração			
Observação			
N/A			

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor			
<u>Danilo Gamboa</u>	267.513.588-73	Subordinação	Controlador Indireto
Membro do Conselho Fiscal da Companhia			
Pessoa Relacionada			
GP Investments, Ltd	07.857.850/0001-50		
Diretor e Membro do Conselho de Administração			
Observação			
N/A			

Exercício 2019

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<i>Administrador do Emissor</i>			
<u>Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano</u>	086.323.078-43	Controle	Controlador Indireto
Membro do Conselho Fiscal da Companhia			
<i>Pessoa Relacionada</i>			
GP Investments, Ltd	07.857.850/0001- 50		
Diretor e Membro do Conselho de Administração			
<i>Observação</i>			
N/A			

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<i>Administrador do Emissor</i>			
<u>Danilo Gamboa</u>	267.513.588-73	Subordinação	Controlador Indireto
Membro do Conselho Fiscal da Companhia			
<i>Pessoa Relacionada</i>			
GP Investments, Ltd	07.857.850/0001- 50		
Diretor e Membro do Conselho de Administração			
<i>Observação</i>			
N/A			

- c. caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas:

Não aplicável.

12.11 DESCREVER AS DISPOSIÇÕES DE QUAISQUER ACORDOS, INCLUSIVE APÓLICES DE SEGURO, QUE PREVEJAM O PAGAMENTO OU O REEMBOLSO DE DESPESAS SUPORTADAS PELOS ADMINISTRADORES, DECORRENTES DA REPARAÇÃO DE DANOS CAUSADOS A TERCEIROS OU AO EMISSOR, DE PENALIDADES IMPOSTAS POR AGENTES ESTATAIS, OU DE ACORDOS COM O OBJETIVO DE ENCERRAR PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, EM VIRTUDE DO EXERCÍCIO DE SUAS FUNÇÕES

A Companhia tem contratado seguro de responsabilidade civil para seus Administradores (conhecido como seguro “D&O”), em condições usuais de mercado. A apólice está vigente até 22 de maio de 2022, junto à AIG Seguros Brasil S/A, e limite máximo de garantia de R\$ 50 milhões, com prêmio líquido de R\$116.305,96.

12.13 FORNECER OUTRAS INFORMAÇÕES QUE O EMISSOR JULGUE RELEVANTES

Não há outras informações julgadas relevantes.

ANEXO D

ITEM 13 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA

(conforme artigo 12, inciso II, da Instrução CVM 481)

13.1 - 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) 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: No exercício social findo em 2019 não possuíamos Conselho Fiscal instalado, nem comitês estatutários. 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.

(ii) 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 2019, da remuneração total dos nossos Diretores Estatutários, aproximadamente 43,2% foi baseada em salário, 2,9% em benefícios diretos e indiretos e 53,9% em 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. Para o 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. 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: Não possuíamos Conselho Fiscal instalado, nem comitês estatutários, no exercício social de 2019. 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.

(iii) 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: Não possuíamos Conselho Fiscal instalado, nem comitês estatutários, no exercício social findos em 2019. 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.

(iv) 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 assemelhado 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 prazos. 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.

(v) membros não remunerados

Não aplicável.

(vi) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

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.

(c) como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

Conforme já indicado acima, o bônus em dinheiro constitui o item de remuneração que historicamente esteve destinado a guardar uma relação mais específica com a evolução dos indicadores de desempenho.

(d) como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo

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).

(e) 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.

(f) 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.

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

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.

(h) órgãos e comitês que participam do processo decisório e de que forma participam

O Conselho de Administração, nos termos do §1º do Artigo 12 do Estatuto Social, ficará responsável pela distribuição da remuneração global entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, aprovada pela Assembleia Geral da Companhia.

(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual

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) frequência e forma de avaliação do conselho de administração para adequação da política de remuneração

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.

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

Remuneração total do Exercício Social de 2022 (estimado) - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal (1)	Total
Nº total de membros	5	2	0	7
Nº de membros remunerados	5	2	0	7
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.770.000,00	3.600.000,00	NA	5.370.000,00
Benefícios diretos e indiretos	0,00	200.000,00	NA	200.000,00
Participação em comitês	150.000,00	0,00	NA	150.000,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	7.900.000,00	NA	7.900.000,00
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 o do cargo	0,00	0,00	NA	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	4.000.000,00	NA	4.000.000,00
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 2022 CVM/SEP. Para mais informações, consulte o item 13.16 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 2022 CVM/SEP.</p>			
Total da remuneração	1.920.000,00	15.700.000,00	NA	17.620.000,00

Remuneração total do Exercício Social findo em 31/12/2021 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	2	2	9
Nº de membros remunerados	5	2	1	8
Remuneração fixa anual				
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
Remuneração variável				
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 2022 CVM/SEP. Para mais informações, consulte o item 13.16 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 2022 CVM/SEP.</p>			
Total da remuneração	1.594.166,67	13.805.771,65	151.200,00	15.551.138,32

Remuneração total do Exercício Social findo em 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	2	4	11
Nº de membros remunerados	5	2	2	9
Remuneração fixa anual				
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
Remuneração variável				
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 2022 CVM/SEP. Para mais informações, consulte o item 13.16 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 2022 CVM/SEP.</p>			
Total da remuneração	1.427.600,00	12.499.750,39	302.400,00	14.229.750,39
Remuneração total do Exercício Social findo em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	2	N/A	7

Nº de membros remunerados	5	2	N/A	7
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.252.400,00	2.767.460,00	N/A	4.019.860,00
Benefícios diretos e indiretos	0,00	183.464,02	N/A	183.464,02
Participação em comitês	0,00	0,00	N/A	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	3.454.573,03	N/A	3.454.573,03
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	3.790.665,16	N/A	3.790.665,16
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 2022 CVM/SEP. Para mais informações, consulte o item 13.16 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 2022 CVM/SEP.</p>			
Total da remuneração	1.252.400,00	10.196.162,21	N/A	11.448.562,21

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

Remuneração variável prevista para o exercício social de 2022				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	2	N/A	7
Bônus				
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
Participação nos resultados				
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

Remuneração variável - Exercício Social encerrado em 31/12/2021				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	2	N/A	7
Bônus				

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
Participação nos resultados				
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

Remuneração variável - Exercício Social encerrado em 31/12/2020				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	2	0	7
Bônus				
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
Participação nos resultados				
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

Remuneração variável - Exercício Social encerrado em 31/12/2019				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	2	N/A	7
Bônus				
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	3.454.573,03	0	3.454.573,03
Participação nos resultados				
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
Notas: (1) não possuímos Conselho Fiscal instalado; (2) Valor referente à remuneração líquida (excluindo encargos).				

13.4 - 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 não poderá ultrapassar o 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) *principais objetivos do plano*

Os Planos descritos acima têm o objetivo de conceder aos nossos empregados e administradores a oportunidade de se tornarem acionistas, obtendo assim um maior alinhamento dos seus interesses com os interesses dos acionistas, bem como possibilitar a retenção de talentos pela Companhia.

(c) *forma como o plano contribui para esses objetivos*

Acreditamos que ao possibilitar que os nossos administradores e empregados se tornem nossos acionistas em condições diferenciadas, espera-se que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor, bem como exerçam suas funções de maneira a integrar interesses dos nossos acionistas, aos objetivos sociais e aos nossos planos de crescimento, maximizando assim nossos lucros, bem como gerando uma relação de longo prazo destes profissionais conosco. O oferecimento de opções de compra de ações ou ações ainda estimula os nossos administradores e empregados, por meio do comprometimento de seus recursos próprios, a buscar a valorização imediata das ações, sem, contudo, comprometer o crescimento e a valorização futura das ações no médio e no longo prazo. Atinge-se, ainda, por meio deste modelo, o compartilhamento dos nossos riscos e dos nossos ganhos, por meio da valorização das ações adquiridas no âmbito dos Planos. Adicionalmente, o modelo adotado espera ser eficaz como mecanismo de retenção de administradores e empregados, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações de nossa emissão.

(d) *como o plano se insere na política de remuneração do emissor*

Os Planos são componentes da nossa prática de remuneração variável, remuneração esta que está inserida na remuneração de nossos administradores e empregados, neste caso, especificamente, os membros de nossa Diretoria.

(e) *como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo*

A remuneração variável com base em bônus alinha os interesses dos beneficiários, nossos e de nossos acionistas no curto e médio prazo, uma vez que se baseia em metas anuais de resultados. Por sua vez, a remuneração variável através de plano de opção de compra 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). Além de gerar maior alinhamento entre empregados, administradores e acionistas, busca garantir e incentivar comportamentos que não elevem a exposição da Companhia ao risco acima dos níveis considerados prudentes nas estratégias de curto, médio e longo prazos (já que o potencial valor dos benefícios atrelados ao Plano de Opção de Compra de Ações 2016 variam de acordo com os resultados da Companhia).

(f) *número máximo de ações abrangidas*

O Plano de Opção de Compra de Ações 2016, conforme aditado em 23 de março 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 09 de março de 2022 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.

(g) *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.

(h) *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 40ª 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.

(i) *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.

(j) *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.

(k) *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, respeitada 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.

(l) *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.

(m) *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.

(n) *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.

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

Exercício Social encerrado em 31.12.2021:

Não houve outorga de remuneração baseada em ações para o exercício social encerrado em 31.12.2021

Exercício Social encerrado em 31.12.2020:

Remuneração baseada em ações		
Exercício social encerrado em 31.12.2020		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5	2
Nº total de membros remunerados	0	2
Outorga de opções de compras de ações		
Data de outorga	N/A	01/07/2020
Quantidade de opções outorgadas	N/A	1.810.00
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
Preço médio ponderado de exercício:		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	N/A	N/A
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	N/A	N/A
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	N/A
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	N/A	N/A
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	N/A	0,4%

Exercício Social encerrado em 31.12.2019:

Não houve outorga de remuneração baseada em ações para o exercício social encerrado em 31.12.2019.

13.6 - Opções em Aberto

Opções em aberto ao final do exercício social encerrado em 31.12.2021		
	Conselho de Administração	de Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5	2
Nº total de membros remunerados	0	2
Opções ainda não exercíveis		
Quantidade	N/A	1.448.000
Data em que se tornarão exercíveis	N/A	31/03/22: 362.000 31/03/23: 362.000 31/03/24: 362.000 31/03/25: 362.000
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\$10,09
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	R\$0,92
Opções exercíveis		
Quantidade	N/A	1.149.373
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\$10,82
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	R\$0,29
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	N/A	R\$ 333.040,00

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

Exercício Social encerrado em 31.12.2021:

Opções exercidas ao final do exercício social encerrado em 31.12.2021		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	N/A	2
Nº total de membros remunerados	N/A	2
Opções exercidas		
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)
Ações entregues		
Número de ações entregues	N/A	406.761
Preço médio ponderado de aquisição	N/A	R\$ 8,97
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	N/A	R\$ (0,17)

Exercício Social encerrado em 31.12.2020:

Opções exercidas ao final do exercício social encerrado em 31.12.2020		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	N/A	2
Nº total de membros remunerados	N/A	2
Opções exercidas		
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
Ações entregues		
Número de ações entregues	N/A	N/A
Preço médio ponderado de aquisição	N/A	N/A
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	N/A	N/A

Exercício Social encerrado em 31.12.2019:

Opções exercidas ao final do exercício social encerrado em 31.12.2019		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	N/A	2
Nº total de membros remunerados	N/A	2
Opções exercidas		
Número de ações	N/A	134.945
Preço médio ponderado de exercício	N/A	R\$9,28
Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas na data do exercício	N/A	R\$(0,98)
Ações entregues		
Número de ações entregues	N/A	N/A
Preço médio ponderado de aquisição	N/A	N/A
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	N/A	N/A

13.8 - Precificação Das Ações/opções

(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 13.4, 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).

13.9 - Participações Detidas Por Órgão

Em 31 de dezembro de 2021, 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	1.267.718	0,270	0,270

13.10 - 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.

13.11 - 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		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019
Nº total de membros	2	2	2	5	5	5	6	6	0
	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019
Nº de membros remunerados	2	2	2	5	5	5	3	3	0
Valor da maior remuneração (Reais)	8.782.133,64	8.062.350,32	6.516.630,42	318.833,33	285.520,00	250.480,00	50.400,00	100.800,00	0
Valor da menor remuneração (Reais)	5.023.638,01	4.437.400,07	3.679.531,79	318.833,33	285.520,00	250.480,00	50.400,00	100.800,00	0
Valor médio da remuneração (Reais)	6.902.885,83	6.249.875,20	5.098.081,10	318.833,33	285.520,00	250.480,00	50.400,00	100.800,00	0
Observações	Conselho Fiscal instalado somente entre AGO de 2020 e AGO de 2021								

13.12 - 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 2021, o valor do prêmio do seguro D&O foi de R\$116.305,96.

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

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

Exercício 2019

Órgão	Percentual de remuneração reconhecida no resultado da Companhia referente aos membros que são partes relacionadas aos controladores
Conselho de Administração	7%
Diretoria	N/A
Conselho Fiscal	N/A

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

Não há 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.

13.15 - 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 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.

13.16 - Outras informações relevantes

As tabelas apresentadas no item 13.2 não incluem os tributos incidentes sobre a remuneração que ficam a cargo do empregador (INSS). Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, estes impostos totalizaram, respectivamente, os valores de R\$ 2.382.191,25, R\$ 1.861.367,39 e R\$ 1.444.790,61. Para o exercício de 2022, a previsão para estes impostos é de R\$ 3.030.000,00

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a esta seção 13.

ANEXO E

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO CONTENDO AS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

(conforme artigo 11, inciso I, da Instrução CVM 481)

BR PROPERTIES S.A.

CNPJ/ME 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\$ 4.369.144.124,79 (quatro bilhões, trezentos e sessenta e nove 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) ~~491.510.283 (quatrocentas e noventa e uma milhões, quinhentas e dez mil, duzentas e oitenta e três)~~ ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

§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 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 32+ 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 entregada 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 assecuratórios 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 subseqüentes aportes; [e](#)

(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 - Procuраções. As procuраções 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, procuраções outorgadas para representação ad judícia, 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 o 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 **c**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 **c**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 - Qualquer acionista que adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma oferta pública de aquisição (“OPA”) da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, no Regulamento do Novo Mercado, em outros regulamentos da B3 e nos termos deste Artigo.

§1º - A OPA deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na B3; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no §2º deste Artigo; e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia.

§2º - O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior a 110% do seu valor econômico, definido em laudo de avaliação elaborado de acordo com o disposto e seguindo os procedimentos previstos no Artigo 24 deste Estatuto.

§3º - A realização da OPA mencionada no caput deste Artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma OPA concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

§4º - A realização da OPA mencionada no caput deste Artigo poderá ser dispensada mediante voto favorável de acionistas reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, devendo o acionista adquirente se abster de votar na Assembleia.

§5º - O acionista adquirente estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM e da B3 relativas à OPA, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

§6º - Na hipótese do acionista adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA, ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e da B3, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o acionista adquirente não poderá votar, para deliberar a suspensão do exercício dos direitos do acionista adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este Artigo, conforme disposto no Artigo 120 da LSA.

§7º - Qualquer acionista adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive (i) outros direitos de natureza societária sobre quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, ou que possam resultar na aquisição de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, ou (ii) derivativos (a) que deem direito a ações da Companhia representando 20% (vinte por cento) ou mais das ações da Companhia, ou (b) que deem direito ao recebimento de valor correspondente a 20% (vinte por cento) ou mais das ações da Companhia estará obrigado igualmente a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal aquisição ou do evento a realizar ou solicitar o registro, conforme o caso, de uma OPA, nos termos descritos neste Artigo 23.

§8º - As obrigações constantes do Artigo 254-A da LSA e do Artigo 22 deste Estatuto Social não excluem o cumprimento pelo acionista adquirente das obrigações constantes deste Artigo.

§9º - O disposto neste Artigo 23 não se aplica na hipótese de uma pessoa tornar-se titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência (i) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia, (ii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) do cancelamento de ações em tesouraria, ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeiro da Companhia realizada por instituição ou empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de Companhias abertas.

§10º - Para fins do cálculo do percentual de 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no caput deste Artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

Artigo 24 - O laudo de avaliação mencionado no Artigo 23 deste Estatuto Social deverá ser elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, de seus administradores e controladores, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do Artigo 8º, §1º da LSA, e contera responsabilidade prevista no Artigo 8º, §6º da LSA.

Artigo 25 - É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VII, 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 26 - 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 27 e 28 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 27 - Todo acionista ou grupo de acionistas é obrigado ~~a divulgar, mediante comunicação~~ 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 art. 120 da LSA, ~~na qual deverão constar as informações previstas no Artigo 12 da Instrução CVM nº 358/2002, a aquisição de ações, que somadas às já possuídas, superem 5% (cinco por cento) do capital da Companhia, assim como, após atingido tal percentual, a aquisição de ações que correspondam a mais de 2,5% (dois e meio por cento) do capital da Companhia ou múltiplos de tal percentual.~~

~~§1º - Adicionalmente ao disposto no caput deste parágrafo, a partir da data em que deixar de existir acionista controlador titular de mais de 50% (cinquenta por cento) do capital social da Companhia, qualquer acionista adquirente que atingir, direta ou indiretamente, participação em ações em circulação igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, e que deseje realizar uma nova aquisição de ações em circulação, estará obrigado a (i) realizar cada nova aquisição na B3, vedada a realização de negociações privadas ou em mercado de balcão; (ii) previamente a cada nova aquisição, comunicar por escrito ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia a quantidade de ações em circulação que pretende adquirir, com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data prevista para a realização da nova aquisição de ações.~~

~~§2º - Na hipótese do acionista adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o acionista adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do acionista adquirente, conforme disposto no Artigo 120 da LSA, sem prejuízo da responsabilidade do acionista adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Artigo.~~

Artigo 28 – 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 art. 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 28, 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 29 - 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 30 - 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 28 do Estatuto Social.

CAPÍTULO VIII CONFLITO DE INTERESSE

Artigo 29-31 - 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:

“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.

“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 320 - 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 32.](#)

CAPÍTULO X LIQUIDAÇÃO

Artigo 331 - 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.

ANEXO F

JUSTIFICATIVAS E IMPACTOS DAS ALTERAÇÕES AO ESTATUTO SOCIAL

(Conforme art. 11, inciso II, da Instrução CVM 481/09)

Alteração	Justificativa e impacto
CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO	(Inalterado)
Artigo 1º - Denominação Social. A Companhia adota como denominação social BR PROPERTIES S.A., doravante designada a “Companhia”.	(Inalterado)
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”).	(Inalterado)

<p>Artigo 2º - Sede, Filiais e Demais Escritórios. A sede da Companhia está localizada na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, TorreA – 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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
--	---------------------

<p>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 (<i>built-to-suit</i>) 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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
--	---------------------

<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
---	---------------------

§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.	(Inalterado)
Artigo 4º - Duração. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.	(Inalterado)
CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL	(Inalterado)
Artigo 5º - Capital Social. O capital social é de R\$ 4.369.144.124,79 (quatro bilhões, trezentos e sessenta e nove milhões, cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos), <u>totalmente subscrito e integralizado</u> , dividido em <u>474.159.697 (quatrocentos e setenta e quatro milhões, cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete)</u> 491.510.283 (quatrocentos e noventa e uma milhões, quinhentas e dez mil, duzentas e oitenta e três) ações ordinárias, <u>todas nominativas</u> , escriturais e sem valor nominal.	(i) Ajustes para adequação ao Artigo 8º, I, do regulamento do Novo Mercado e sugestão de redação de cláusula apresentada pela B3 no Anexo I – Cláusulas Estatutárias – do Ofício 618/2017-DRE; e (ii) Numero de ações ajustado para refletir o cancelamento de 17.350.586 ações ordinárias e escriturais em tesouraria, conforme aprovado em reunião do conselho de administração em 20 de agosto de 2021, sem redução do capital social.
§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.	(Inalterado)
§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.	(Inalterado)

<p>§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 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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§7º - Partes Beneficiárias e Ações Preferenciais. A Companhia não poderá emitir partes beneficiárias e/ou ações preferenciais.</p>	<p>(Inalterado)</p>

<p>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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§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:</p>	<p>Ajustes para adequação ao artigo 44 do Regulamento do Novo Mercado em vigor, o qual estabelece que a saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da</p>

<p>(a) instituição de plano de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores e empregados; e</p> <p>(b) deliberação sobre o cancelamento do registro de Companhia aberta; e</p> <p><u>(c) dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado.</u></p>	<p>realização da OPA na hipótese de dispensa aprovada em assembleia geral.</p> <p>A Companhia não vislumbra impactos econômicos e/ou jurídicos relevantes em decorrência da presente alteração.</p>
<p><u>§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.</u></p>	<p>Ajustes para adequar a redação ao artigo 44, §§ 1º, 2º e 3º do Regulamento do Novo Mercado em vigor.</p> <p>A Companhia não vislumbra impactos econômicos e/ou jurídicos relevantes em decorrência da presente alteração.</p>
<p>CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>Artigo 8º - Administração. A administração da Companhia competirá ao Conselho de Administração e à Diretoria</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>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 31 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</p>	<p>(Inalterado)</p>

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.	(Inalterado)
Conselho de Administração	(Inalterado)
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.	(Inalterado)
§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.	(Inalterado)
§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.	(Inalterado)

<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§1º - Regularidade da Reunião. A reunião será considerada regular, mesmo nos casos em que</p>	<p>(Inalterado)</p>

<p>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.</p>	
<p>§2º - Decisões do Conselho. As decisões do Conselho em suas reuniões serão tomadas pelo voto da maioria dos membros presentes.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§1º - Competência. Sem prejuízo de outras matérias previstas em lei ou neste Estatuto, compete ao Conselho de Administração aprovar as seguintes matérias:</p> <p>(i) o aumento do capital social da Companhia e a emissão de bônus de subscrição, em ambos os</p>	<p>Ajustes para adequar a redação ao Regulamento do Novo Mercado em vigor.</p> <p>Inciso (xix):Artigo 11, III, do regulamento do Novo Mercado o qual dita o novo critério do preço justo.</p>

<p>casos, dentro do limite do capital autorizado da Companhia;</p> <p>(ii) operações de qualquer espécie com partes relacionadas, observadas as disposições deste Artigo;</p> <p>(iii) nomeação e substituição dos auditores independentes ou outros auditores da Companhia;</p> <p>(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;</p> <p>(v) aprovação do plano de negócios, do orçamento anual operacional e respectivas alterações, bem como de despesas não previstas em orçamento;</p> <p>(vi) custos e despesas gerais e administrativas da Companhia acima do previsto no orçamento anual;</p> <p>(vii) aquisição de valores mobiliários de emissão da própria Companhia, a título oneroso, para manutenção em tesouraria ou cancelamento, observada a regulamentação da CVM;</p> <p>(viii) assunção de qualquer forma de endividamento, refinanciamento ou a constituição de garantias, ônus ou demais direitos assecuratórios com relação a tal endividamento, ressalvadas as previsões constantes de orçamento anual aprovado previamente pelo Conselho de Administração;</p> <p>(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</p>	<p>Artigo 21, I, II, e III, do Regulamento do Novo Mercado, o qual dita da redação adequada para instruir a elaboração e divulgação do parecer fundamentado sobre qualquer OPA pelo Conselho de Administração.</p> <p>Conforme o princípio 1.6 do Código Brasileiro de Governança Corporativa (“CBGC”), o estatuto deverá prever que o parecer do Conselho de Administração deve conter, ainda, a opinião da administração sobre eventual aceitação da OPA e sobre o valor econômico da Companhia.</p> <p>A Companhia não vislumbra impactos econômicos e/ou jurídicos relevantes em decorrência da presente alteração.</p>
---	---

<p>reais);</p> <p>(x) de acordo com os planos aprovados pela Assembleia Geral, a outorga de opções de compra de ações aos administradores e empregados da Companhia;</p> <p>(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;</p> <p>(xii) fixação do montante dos lucros a serem destinados aos administradores e empregados da Companhia;</p> <p>(xiii) aprovar a constituição ou a extinção de subsidiárias da Companhia;</p> <p>(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);</p> <p>(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;</p> <p>(xvi) a fixação dos objetivos, políticas e</p>	
--	--

<p>diretrizes básicas para a orientação geral dos negócios da Companhia;</p> <p>(xvii) a eleição e destituição dos diretores bem como a fixação de remuneração, títulos e poderes, dentro dos limites estabelecidos pela Assembleia Geral;</p> <p>(xviii) a apresentação à Assembleia Geral de proposta para destinação do lucro líquido da Companhia;</p> <p>(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 <u>justo</u> 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; (iii) a respeito de alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado; e <u>(iv) a opinião da administração sobre eventual aceitação da OPA e sobre o valor econômico da Companhia</u> e (v) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM;</p> <p>(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; <u>e</u></p> <p>(xxi) iniciar disputa judicial, arbitral ou qualquer outra forma de litígio envolvendo a</p>	
--	--

<p>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).</p>	
<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p><u>§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.</u></p>	<p>Inclusão para adequação ao artigo 22, I, e V, do Regulamento do Novo Mercado. Cláusula mínima sugerida pela B3 no Anexo I do Ofício 618/2017-DRE.</p> <p>A Companhia não vislumbra impactos econômicos e/ou jurídicos relevantes em decorrência da presente alteração.</p>
<p><u>§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.</u></p>	<p>Inclusão para adequação ao artigo 22, I, e V, do Regulamento do Novo Mercado. Cláusula mínima sugerida pela B3 no Anexo I do Ofício 618/2017-DRE.</p> <p>A Companhia não vislumbra impactos econômicos e/ou jurídicos relevantes em decorrência da presente alteração.</p>
<p><u>§3º - O mesmo membro do Comitê de Auditoria pode acumular ambas as características referidas no Parágrafo acima.</u></p>	<p>Inclusão para adequação ao artigo 22, V, (c), do Regulamento do Novo Mercado. Cláusula mínima sugerida pela B3 no Anexo I do Ofício 618/2017-DRE.</p> <p>A Companhia não vislumbra impactos</p>

	econômicos e/ou jurídicos relevantes em decorrência da presente alteração.
<p><u>§4º - Compete ao Comitê de Auditoria, dentre outras atribuições previstas no seu regimento interno e na legislação e regulamentação aplicáveis:</u></p> <p><u>(i) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;</u></p> <p><u>(ii) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;</u></p> <p><u>(iii) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;</u></p> <p><u>(iv) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia;</u></p> <p><u>(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</u></p> <p><u>(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.</u></p>	<p>Inclusão para adequação ao artigo 22, III, do Regulamento do Novo Mercado. Cláusula mínima sugerida pela B3 no Anexo I do Ofício 618/2017-DRE.</p> <p>A Companhia não vislumbra impactos econômicos e/ou jurídicos relevantes em decorrência da presente alteração.</p>
<p><u>§5º - As atividades do coordenador do Comitê de Auditoria serão definidas em seu regimento interno, aprovado pelo Conselho de Administração.</u></p>	<p>Inclusão para adequação ao artigo 22, II, do Regulamento do Novo Mercado. Cláusula mínima sugerida pela B3 no Anexo I do Ofício 618/2017-DRE.</p> <p>A Companhia não vislumbra impactos econômicos e/ou jurídicos relevantes em decorrência da presente alteração.</p>
<p><u>§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</u></p>	<p>Inclusão para adequação ao art. 22, §3º, do Regulamento do Novo Mercado e para estabelecer que todos os membros serão independentes.</p>

<p><u>sob controle comum, devendo todos os seus membros serem independentes, conforme definição constante do Regulamento do Novo Mercado.</u></p>	
<p style="text-align: center;">Diretoria</p>	<p style="text-align: center;">(Inalterado)</p>
<p>Artigo 14 - Diretoria. Competirá à Diretoria a representação da Companhia e sua regular administração.</p> <p>§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.</p> <p>§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.</p> <p>§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.</p> <p>§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.</p>	<p style="text-align: center;">(Inalterado)</p>
<p>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)</p>	<p style="text-align: center;">(Inalterado)</p>

<p>diretores.</p> <p>Artigo 16 - Procuções. As procuções 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, procuções outorgadas para representação ad judícia, 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.</p>	
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO V</p> <p style="text-align: center;">EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS</p>	(Inalterado)
<p>Artigo 17 - Exercício Social. O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano.</p>	(Inalterado)
<p>§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.</p>	(Inalterado)
<p>§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.</p>	(Inalterado)
<p>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:</p>	(Inalterado)

<p>(a) o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas;</p> <p>(b) o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e de reservas para contingências; e</p> <p>(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).</p>	
<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§2º - A Assembleia pode deliberar, a qualquer momento, distribuir dividendos por conta de reservas de lucros pré-existentes.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§3º - A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou intermediários <u>referentes a períodos inferiores</u>. 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.</p>	<p>Ajustes pontuais para aprimorar a redação</p>
<p>§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.</p>	<p>(Inalterado)</p>

<p>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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>Parágrafo Único. Capitalização de Reservas. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas instituídas em balanços semestrais ou intermediários.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>CAPÍTULO VI CONSELHO FISCAL</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>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</p>	<p>(Inalterado)</p>

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.	(Inalterado)
§2º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral Ordinária.	(Inalterado)
§3º - As atribuições do Conselho Fiscal serão aquelas atribuídas por lei.	(Inalterado)
CAPÍTULO VII ALIENAÇÃO DO CONTROLE, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO	(Inalterado)
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.	Ajustes pontuais para aprimorar a redação.
Artigo 23 - Qualquer acionista que adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da	(Inalterado)

<p>Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma oferta pública de aquisição (“OPA”) da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, no Regulamento do Novo Mercado, em outros regulamentos da B3 e nos termos deste Artigo.</p>	
<p>§1º - A OPA deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na B3; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no §2º deste Artigo; e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§2º - O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior a 110% do seu valor econômico, definido em laudo de avaliação elaborado de acordo com o disposto e seguindo os procedimentos previstos no Artigo 24 deste Estatuto.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§3º - A realização da OPA mencionada no caput deste Artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma OPA concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§4º - A realização da OPA mencionada no caput deste Artigo poderá ser dispensada mediante voto favorável de acionistas reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, devendo o acionista adquirente se abster de votar na Assembleia.</p>	<p>(Inalterado)</p>

<p>§5º - O acionista adquirente estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM e da B3 relativas à OPA, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.</p>	(Inalterado)
<p>§6º - Na hipótese do acionista adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA, ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e da B3, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o acionista adquirente não poderá votar, para deliberar a suspensão do exercício dos direitos do acionista adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este Artigo, conforme disposto no Artigo 120 da LSA.</p>	(Inalterado)
<p>§7º - Qualquer acionista adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive (i) outros direitos de natureza societária sobre quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, ou que possam resultar na aquisição de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, ou (ii) derivativos (a) que deem direito a ações da Companhia representando 20% (vinte por cento) ou mais das ações da Companhia, ou (b) que deem direito ao recebimento de valor correspondente a 20% (vinte por cento) ou mais das ações da Companhia estará obrigado igualmente a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal aquisição ou do evento a realizar ou</p>	(Inalterado)

<p>solicitar o registro, conforme o caso, de uma OPA, nos termos descritos neste Artigo 23.</p>	
<p>§8º - As obrigações constantes do Artigo 254-A da LSA e do Artigo 22 deste Estatuto Social não excluem o cumprimento pelo acionista adquirente das obrigações constantes deste Artigo.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§9º - O disposto neste Artigo 23 não se aplica na hipótese de uma pessoa tornar-se titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência (i) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia, (ii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia;(iii) do cancelamento de ações em tesouraria, ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeiro da Companhia realizada por instituição ou empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de Companhias abertas.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>§10º - Para fins do cálculo do percentual de 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no caput deste Artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.</p>	<p>(Inalterado)</p>

<p>Artigo 24 - O laudo de avaliação mencionado no Artigo 23 deste Estatuto Social deverá ser elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, de seus administradores e controladores, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do Artigo 8º, §1º da LSA, e conter a responsabilidade prevista no Artigo 8º, §6º da LSA.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>Artigo 25 - É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VII, 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.</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>Artigo 26 - 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.</p>	<p>Ajuste realizado em razão da alteração do Regulamento do Novo Mercado, considerando que não tem mais a divisão por capítulos.</p>
<p>Parágrafo Único - Não obstante o previsto nos Artigos 27 e 28 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.</p>	<p>(Inalterado)</p>

<p>Artigo 27 - Todo acionista ou grupo de acionistas é obrigado a divulgar, mediante comunicação <u>comunicar</u> ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia, <u>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 art. 120 da LSA na qual deverão constar as informações previstas no Artigo 12 da Instrução da CVM nº 358/2002, a aquisição de ações, que somadas às já possuídas, superem 5% (cinco por cento) do capital da Companhia, assim como, após atingido tal percentual, a aquisição de ações que correspondam a mais de 2,5% (dois e meio por cento) do capital da Companhia ou múltiplos de tal percentual.</u></p>	<p>Alterações para adequar a redação ao Regulamento do Novo Mercado em vigor, além de ajustes pontuais para aprimorar a redação na forma da regulamentação aplicável.</p>
<p>§1º—Adicionalmente ao disposto no caput deste parágrafo, a partir da data em que deixar de existir acionista controlador titular de mais de 50% (cinquenta por cento) do capital social da Companhia, qualquer acionista adquirente que atingir, direta ou indiretamente, participação em ações em circulação igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, e que deseje realizar uma nova aquisição de ações em</p>	<p>Exclusão do parágrafo para adequar ao Regulamento do Novo Mercado em vigor.</p>

<p>circulação, estará obrigado a (i) realizar cada nova aquisição na B3, vedada a realização de negociações privadas ou em mercado de balcão; (ii) previamente a cada nova aquisição, comunicar por escrito ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia a quantidade de ações em circulação que pretende adquirir, com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data prevista para a realização da nova aquisição de ações.</p>	
<p>§2º Na hipótese do acionista adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o acionista adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do acionista adquirente, conforme disposto no Artigo 120 da LSA, sem prejuízo da responsabilidade do acionista adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Artigo.</p>	<p>Exclusão do parágrafo para adequar ao Regulamento do Novo Mercado em vigor.</p>
<p>Artigo 28 - - <u>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 realizada nos termos do Regulamento do Novo Mercado, 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:</u></p> <p><u>(i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, portanto, o pedido de nova avaliação da Companhia, na forma estabelecida no art. 4º-A da LSA; e</u></p>	<p>Inclusão realizada em razão de adequação exigida pelos artigos 42, 43, 44 e 68, I, c, do Regulamento do Novo Mercado.</p>

<p><u>(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.</u></p>	
<p><u>§1º - Para os fins deste Artigo 28, 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.</u></p>	<p>Alterações para adequar a redação ao Regulamento do Novo Mercado em vigor.</p>
<p><u>§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 as 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.</u></p>	<p>Alterações para adequar a redação ao Regulamento do Novo Mercado em vigor.</p>
<p>Artigo 29 - 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.</p>	<p>Ajuste de numeração.</p>
<p><u>Parágrafo Único. Na hipótese de reorganização societária que envolva transferência da base acionária da Companhia, as sociedades resultantes</u></p>	<p>Ajuste para adequação ao artigo 46 do Regulamento do Novo Mercado.</p>

<p><u>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.</u></p>	
<p><u>Artigo 30 - 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 28 do Estatuto Social.</u></p>	<p>Ajuste para adequação ao artigo 45 do Regulamento do Novo Mercado em vigor.</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO VIII CONFLITO DE INTERESSE</p>	<p style="text-align: center;">(Inalterado)</p>
<p>Artigo 29 31 - 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.</p>	<p style="text-align: center;">Ajuste de numeração.</p>
<p>§1º - Para fins deste Estatuto Social, os termos com iniciais maiúsculas terão os seguintes significados:</p>	<p style="text-align: center;">(Inalterado)</p>

<p>“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.</p> <p>“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.</p>	
<p>CAPÍTULO IX ARBITRAGEM</p>	<p>(Inalterado)</p>
<p>Artigo 31 32 - 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.</p>	<p>Ajuste de numeração.</p>

<p><u>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 32.</u></p>	<p>Inclusão para adequação ao artigo 40 do Regulamento do Novo Mercado. Redação sugerida pela B3 no Anexo I do Ofício 618/207-DRE.</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO X LIQUIDAÇÃO</p>	<p style="text-align: center;">(Inalterado)</p>
<p>Artigo 32 33 - 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.</p>	<p style="text-align: center;">Ajuste de numeração.</p>