

**BR PROPERTIES S.A.**  
CNPJ 06.977.751/0001-49  
NIRE 35.300.316.592  
*Companhia aberta*

## **FATO RELEVANTE**

### **Simplificação da Estrutura da Companhia e OPA de Cancelamento**

A BR PROPERTIES S.A. (BRPR3) (“Companhia” ou “BRPR”), nos termos da Resolução CVM nº 44/2021, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data:

- (i) o Conselho de Administração da Companhia aprovou o plano de simplificação da estrutura e da estratégia de atuação da Companhia, com o objetivo de (a) racionalizar as despesas gerais e administrativas da Companhia, mantendo o foco principal na manutenção da propriedade de seus galpões logísticos em Jarinu e Cajamar e no potencial desenvolvimento de novos projetos logísticos já opcionados nas mesmas regiões e (b) otimizar a estrutura de capital da Companhia (“Plano de Simplificação”), tendo aprovado, nesse contexto, a convocação de assembleia geral extraordinária para deliberar sobre nova redução de capital e novo grupamento das ações da Companhia, como parte do Plano de Simplificação;
- (ii) ainda no contexto do Plano de Simplificação, o Conselho de Administração aprovou a celebração de Memorando de Entendimentos Vinculante (“MOU”) entre a BRPR e os Srs. Martin Andrés Jaco (“Martín”) e André Bergstein (“André”), diretores estatutários da Companhia, tendo por objeto a celebração de contrato de compra e venda de 80% da BRPR Consultoria Ltda. (“BRPR Consultoria” e “Compra e Venda”, respectivamente); e
- (iii) a Companhia recebeu notificação de sua controladora, Slabs Investimentos Ltda. (“Slabs”), controlada da GP Investments Ltd., informando da intenção desta de realizar oferta pública de aquisição de ações da Companhia, com o propósito de realizar o cancelamento do registro da BRPR como companhia aberta registrada na categoria “A” e conversão para a categoria “B” (“OPA de Cancelamento”).

Nos termos do MOU, a Companhia alienará 80% (oitenta por cento) das quotas de sua titularidade representativas do capital social da BRPR Consultoria a um veículo controlado por Martín e André, pelo valor equivalente a 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido contábil da BRPR Consultoria. Com a venda, André e Martín deixarão seus cargos de administradores na Companhia, e a Companhia, através de uma profunda readequação de seus processos, passará a utilizar, em grande parte, o centro de serviços compartilhados com a Slabs para suas rotinas corporativas. A administração dos ativos imobiliários próprios (galpões logísticos) será realizada pela BRPR Consultoria Ltda., na qual a Companhia manterá uma participação minoritária de 20% (vinte por cento).

Visando a preservar os interesses da Companhia na BRPR Consultoria, no fechamento da Compra e Venda serão celebrados: (i) acordo de acionistas da BRPR Consultoria; e (ii) contrato entre a BRPR Consultoria e a Companhia para prestação de serviços de consultoria, incluindo a gestão do portfólio atual da Companhia, como indicado acima.

Além da reorganização acima, o negócio remanescente de administração predial desenvolvido pela BRPR Administradora de Ativos Imobiliários Ltda. será reestruturado, podendo ainda ser absorvido (em sua totalidade ou em parte) pela BRPR Consultoria.

Além da negociação e celebração dos documentos definitivos relacionados à Compra e Venda, o respectivo fechamento ficará condicionado à prévia aprovação pela assembleia geral da Companhia, com relação aos termos e condições do contrato de compra e venda de quotas da BRPR Consultoria, bem como a conclusão satisfatória às partes da transição dos processos e sistemas da Companhia geridos pela atual administração para a nova administração a ser indicada pela Slabs, sem prejuízo de outras condições precedentes usuais para esse tipo de negócio.

O Plano de Simplificação ainda prevê a realização de uma nova redução do capital social da Companhia, por esse ser considerado excessivo, no montante de R\$ 732.100.000,00 (setecentos e trinta e dois milhões e cem mil reais) (“Nova Redução de Capital 2023”). A Nova Redução de Capital 2023 visa à otimização da estrutura de capital, buscando-se equilíbrio entre as necessidades de recursos pela Companhia e a geração de valor aos acionistas, com o objetivo de rentabilizar aos acionistas o saldo de caixa excedente das operações de venda do portfólio de torres comerciais para entidades do grupo Brookfield ocorrida em 2022, gerando liquidez aos acionistas num momento de manutenção do altíssimo custo de capital.

A Nova Redução de Capital 2023 será realizada mediante a restituição aos acionistas, em moeda corrente nacional, de, aproximadamente, R\$ 63,05 (sessenta e três reais e cinco centavos) por ação, considerando um total de 11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze) ações ordinárias (ex-tesouraria) nesta data, sendo certo que a Nova Redução de Capital 2023 somente se tornará efetiva 60 (sessenta) dias após a publicação da ata da AGE aprovando a redução em questão.

Em razão da Nova Redução de Capital 2023, a Administração propõe que seja aprovado o grupamento da totalidade das ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, na proporção de 25 (vinte e cinco) ações ordinárias para 1 (uma) ação ordinária, sem modificação do valor do capital social (“Novo Grupamento 2023”).

O Novo Grupamento 2023 tem por objetivo reduzir a volatilidade das ações de emissão da Companhia e conferir melhor patamar para a cotação das suas ações após a efetivação da Nova Redução de Capital 2023, protegendo a Companhia de ser afetada por significativas flutuações percentuais resultantes de pequenas alterações no valor de negociação das ações.

Esclarece-se que o grupamento de ações será concluído apenas após o prazo de 60 (sessenta) dias para oposição de credores da Nova Redução de Capital 2023 – de modo que os acionistas da Companhia terão prazo adicional para ajuste livre de posições, superior ao prazo recomendado

pela B3 –, e a restituição de capital será entregue aos acionistas considerando sua posição acionária antes do referido grupamento.

A Nova Redução de Capital 2023 e o Novo Grupamento 2023 deverão ser deliberados em assembleia geral extraordinária da Companhia, convocada para dia 30 de junho de 2023, conforme edital de convocação e proposta da administração divulgados nesta data, os quais encontram-se disponíveis no site da CVM ([www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm)) e no site de RI da Companhia ([www.brpr.com.br/ri/](http://www.brpr.com.br/ri/)). Maiores informações relacionadas à Nova Redução do Capital 2023 e ao Novo Grupamento 2023 encontram-se disponíveis na proposta da administração divulgada nesta data. Informações adicionais sobre os prazos e condições para o ajuste das posições e o leilão das frações, bem como sobre a data a partir da qual as ações passarão a ser negociadas ex-direito à restituição de capital e na forma grupada, serão divulgados oportunamente por aviso aos acionistas.

Em adição ao Plano de Simplificação, como já referido acima, a Companhia recebeu nesta data, notificação da Slabs, referente à intenção dessa de realizar uma OPA de Cancelamento, conforme **Anexo I** ao presente fato relevante.

De acordo com a notificação, a administração da Slabs decidiu, na presente data, tomar as medidas necessárias para lançar uma nova oferta pública para aquisição de ações ordinárias de emissão da BRPR, desta vez visando ao cancelamento de seu registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários sob a categoria “A” e conversão para a categoria “B” (“OPA de Cancelamento”).

A administração da Slabs entende que a implementação da OPA de Cancelamento permitirá: (i) a redução de custos relevantes incorridos pela Companhia em decorrência da manutenção do seu registro de companhia aberta categoria “A”; e (ii) a simplificação de sua estrutura corporativa e organizacional, ao mesmo tempo em que representará uma oportunidade de liquidez aos acionistas minoritários da Companhia para alienar suas ações pelo preço equivalente ao da “Oferta Pública Voluntária para Aquisição de Ações de Emissão da Companhia”, cujo edital foi publicado pela Slabs em 10 de março de 2023 e aditado em 20 de março de 2023 (“OPA Voluntária”), de R\$64,00 (sessenta e quatro reais) por ação, o qual será ajustado proporcionalmente, a partir da presente data, em função de reduções de capital, grupamentos de ações, distribuições de dividendos e outros eventos que importem em alteração ao capital social ou ao número de ações da Companhia, bem como em função de outros ajustes e atualizações que poderão constar no edital da OPA de Cancelamento.

Segundo a Slabs, a decisão pelo lançamento da OPA de Cancelamento se deve ao sucesso da OPA Voluntária, que, em razão da maciça adesão dos acionistas da Companhia, teve por resultado reduzir consideravelmente o número de ações em circulação da Companhia (representando, atualmente, menos de 5% do seu capital social total e votante – conforme informado por meio do fato relevante divulgado pela Companhia em 11 de abril de 2023, e do comunicado ao mercado divulgado pela Companhia em 15 de maio de 2023);

A Slabs informa, ainda, que o efetivo lançamento da OPA de Cancelamento está condicionado (i) à obtenção, junto à CVM, de autorização para adoção de procedimento diferenciado para a OPA

de Cancelamento, em linha com precedentes recentes analisados pela autarquia, visando à simplificação do procedimento da OPA de Cancelamento, e (ii) ao deferimento do pedido de registro da OPA de Cancelamento junto à CVM; etapas estas que demandam determinadas providências preliminares que já estão sendo endereçadas pela Slabs.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado atualizados com relação as matérias referidas acima.

São Paulo, 9 de junho de 2023

André Bergstein  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores  
**BR PROPERTIES S.A.**

**Anexo I**

**Notificação da Slabs referente à OPA de Cancelamento**

*[Cópia da notificação segue na próxima página;  
Remanescente da página deixado em branco intencionalmente*

São Paulo, 09 de junho de 2023

**Ao Conselho de Administração da BR Properties S.A.**

Av. das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, cj. 1.602, Cidade Monções  
São Paulo, SP - CEP 04578-901

At.: Sr. Antonio Carlos Bonchristiano  
Sr. Danilo Gamboa  
Sr. Fabio de Araujo Nogueira  
Sr. Rafael Gonçalves de Souza

C/C: Sr. André Bergstein (*ri@brpr.com.br*)

*Re.:* Oferta Pública para aquisição de Ações Ordinárias de Emissão da BR Properties S.A. (“Companhia”) para fins do cancelamento de seu registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob a categoria “A” e conversão para a categoria “B”

Prezados Srs. Conselheiros,

A **Slabs Investimentos Ltda.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 49.364.159/0001-84, com sede na Rua Pamplona, 818, conjunto 92, na cidade e Estado de São Paulo (“Slabs”) vem informá-los, na qualidade de acionista controladora da Companhia, a respeito do quanto segue.

Como é do conhecimento de V.Sas., a administração da Companhia vem discutindo, ao longo das últimas semanas, novas mudanças estruturais relevantes com relação ao processo de redefinição do tamanho e escopo de atuação da Companhia, iniciado com a venda de diversos ativos da Companhia ao grupo Brookfield em julho de 2022.

Nesse sentido, a administração da Companhia está se preparando para assinar, com a autorização deste Conselho, a documentação relativa à venda da BRPR Consultoria Ltda. – braço de consultoria imobiliária da Companhia que, atualmente, presta serviços ao BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário.

Em paralelo, este Conselho vem discutindo a revisão do SG&A da Companhia, de modo a compatibilizá-lo com esta reformulação estrutural da Companhia que segue avançando a passos largos.

Diante dessas mudanças, e tendo em vista o sucesso da “*Oferta Pública Voluntária para Aquisição de Ações de Emissão da Companhia*”, cujo edital foi publicado pela Slabs em 10 de março de 2023 e aditado em 20 de março de 2023 (“OPA Voluntária”), que, em razão da maciça adesão dos acionistas da Companhia, teve por resultado reduzir consideravelmente o número de ações em circulação da Companhia (representando, atualmente, menos de 5% do seu capital social total e votante –

conforme informado por meio do fato relevante divulgado pela Companhia em 11 de abril de 2023, e do comunicado ao mercado divulgado pela Companhia em 15 de maio de 2023);

a administração da Slabs decidiu, na presente data, tomar as medidas necessárias para lançar uma nova oferta pública para aquisição de ações ordinárias de emissão da BR Properties S.A., desta vez visando ao cancelamento de seu registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários sob a categoria “A” e conversão para a categoria “B” (“OPA de Cancelamento”).

A administração da Slabs entende que a implementação da OPA de Cancelamento permitirá: **(i)** a redução de custos relevantes incorridos pela Companhia em decorrência da manutenção do seu registro de companhia aberta categoria “A”; e **(ii)** a simplificação de sua estrutura corporativa e organizacional, ao mesmo tempo em que representará uma oportunidade de liquidez aos acionistas minoritários da Companhia para alienar suas ações pelo preço equivalente ao da OPA Voluntária, de R\$64,00 (sessenta e quatro reais) por ação, o qual será ajustado proporcionalmente, a partir da presente data, em função de reduções de capital, grupamentos de ações, distribuições de dividendos e outros eventos que importem em alteração ao capital social ou ao número de ações da Companhia, bem como em função de outros ajustes e atualizações que poderão constar no edital da OPA de Cancelamento.

A Slabs informa, ainda, que o efetivo lançamento da OPA de Cancelamento está condicionado **(i)** à obtenção, junto à CVM, de autorização para adoção de procedimento diferenciado para a OPA de Cancelamento, em linha com precedentes recentes analisados pela autarquia, visando à simplificação do procedimento da OPA de Cancelamento, e **(ii)** ao deferimento do pedido de registro da OPA de Cancelamento junto à CVM; etapas estas que demandam determinadas providências preliminares que já estão sendo endereçadas pela Slabs.

A Slabs permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários, e manterá os Srs. devidamente atualizados a respeito de eventuais andamentos relevantes relativos às condições para o lançamento da OPA de Cancelamento indicados no parágrafo anterior.

Atenciosamente,

DocuSigned by:  
*Carlos Pessoa*  
619ECAFEEA0A449...

DocuSigned by:  
*Rafael Souza*  
A140078BFCF44FB...

**SLABS INVESTIMENTOS LTDA.**