

**BR PROPERTIES S.A.**  
**Companhia Aberta**  
CNPJ nº 06.977.751/0001-49  
NIRE 35.300.316.592

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**30 de junho de 2023**

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

## **EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

### **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

Nos termos do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“LSA”), ficam convidados os Senhores Acionistas da BR Properties S.A. (“Companhia”) a reunirem-se na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, a ser realizada em primeira convocação no dia 30 de junho de 2023, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, localizada na Avenida das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, conjunto 1.602, parte, CENU – Torre Oeste, CEP 04578-910, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“AGE”), para deliberar sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

- (i) deliberar sobre a redução do capital social da Companhia no valor total de R\$ 732.100.000,00 (setecentos e trinta e dois milhões e cem mil reais), por considerá-lo excessivo, mediante restituição aos acionistas em dinheiro;
- (ii) deliberar sobre o grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia na proporção de 25 (vinte e cinco) ações para 1 (uma) ação;
- (iii) deliberar sobre a alteração do caput do art. 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir as deliberações dos itens (i) e (ii), caso estas venham a ser aprovadas e se tornem eficazes, nos termos da proposta da administração; e
- (iv) autorizar os administradores da Companhia a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima.

#### **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 LSA.

Os acionistas e seus representantes legais deverão comparecer à AGE 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 29 de junho de 2023 à Companhia, em seu endereço situado na Avenida das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, conjunto 1.602, parte, CENU – Torre Oeste, CEP 04578-910, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou por meio do endereço eletrônico [ri@brpr.com.br](mailto:ri@brpr.com.br). Recomendamos aos Senhores Acionistas que cheguem ao local indicado com ao menos 1 (uma) hora de antecedência.

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

Encontram-se à disposição dos acionistas, na sede social da Companhia, e na página de relações de investidores da Companhia ([www.brpr.com.br](http://www.brpr.com.br)), bem como na página da CVM ([www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm)) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), a proposta da administração e os demais documentos relacionados às matérias constantes na ordem do dia da AGE.

São Paulo, 09 de junho de 2023.

**BR PROPERTIES S.A.**

Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano  
Presidente do Conselho de Administração

**BR PROPERTIES S.A.**  
**Companhia Aberta**  
CNPJ nº 06.977.751/0001-49  
NIRE 35.300.316.592

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores Acionistas,

A administração da **BR PROPERTIES S.A.**, companhia aberta com sede Avenida das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, conjunto 1.602, parte, CENU – Torre Oeste, CEP 04578-910, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF 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 da assembleia geral extraordinária a ser realizada, em primeira convocação, no dia 30 de junho de 2023, às 10:00 horas, na sede social da Companhia (“AGE”):

(i) *deliberar sobre a redução do capital social da Companhia no valor total de R\$ 732.100.000,00 (setecentos e trinta e dois milhões e cem mil reais), por considerá-lo excessivo, mediante restituição aos acionistas em dinheiro;*

A redução de capital ora proposta (“Nova Redução de Capital – 2023”) está inserida no plano de simplificação da estrutura e da estratégia de atuação da Companhia aprovado pelo Conselho de Administração em 09 de junho de 2023 (“Plano de Simplificação”), conforme fato relevante divulgado nesta data. O Plano de Simplificação tem como objetivos (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.

No contexto do Plano de Simplificação, a Companhia venderá 80% (oitenta por cento) da BRPR Consultoria Ltda. (“BRPR Consultoria”) a um veículo controlado pelos diretores Martín Andrés Jaco (“Martín”) e André Bergstein (“André”), conforme previsto no Memorando de Entendimentos Vinculante divulgado no fato relevante de 09 de junho de 2023. 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 sua acionista controladora Slabs Investimentos Ltda.<sup>1</sup>, uma controlada da GP Investments Ltd., 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).

---

<sup>1</sup> Conforme divulgado em fatos relevantes divulgados em 13 de janeiro, 17 de fevereiro, 10, 21 e 24 de março de 2023 e 10 de abril de 2023, a Slabs Investimentos Ltda. realizou oferta pública para aquisição do controle da Companhia. O leilão foi realizado em 10 de abril de 2023 e a oferta foi bem sucedida. Após o leilão e o prazo adicional de 30 dias, a nova controlada tornou-se titular de mais de 96% do capital social da Companhia.

Além da negociação e celebração dos documentos definitivos relacionados à Compra e Venda, o respectivo fechamento ficará condicionado à prévia aprovação dos termos e condições do respectivo Contrato de Compra e Venda de Quotas (“CCV”), 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 CCV será oportunamente submetido à aprovação da assembleia geral da Companhia, sendo certo que a Slabs já assumiu o compromisso de votar favoravelmente à celebração do CCV pela Companhia.

A BRPR Consultoria tem por objeto social (i) a prestação de consultoria econômica e/ou análise de viabilidade de investimentos, exceto consultoria técnica específica relativa a valores mobiliários, (ii) a prestação de serviço de intermediação de negócios, (iii) a gestão e administração de propriedade imobiliária, (iv) a intermediação imobiliária e/ou avaliação de imóveis, e (v) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista. A empresa foi constituída, inicialmente, com o objetivo de atuar como consultor imobiliário do BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário (“BROF11”), visando assumir a gestão da sua carteira mediante a assinatura do Contrato de Gestão, no momento que (i) obtenha autorização da CVM para desempenhar as atividades de administrador de carteiras de valores mobiliários, e (ii) complete sua adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis, sem necessidade de prévia aprovação pelos cotistas do referido fundo de investimento. Assim, a BRPR Consultoria poderá, ainda, vir, a assumir a função de consultor imobiliário ou gestor, quando credenciado, de outros fundos de investimento no futuro.

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

Essas medidas permitirão que a Companhia passe a ter uma estrutura de custos fixos muito menor, e resultarão em uma redução de aproximadamente R\$ 25 milhões por ano nas despesas gerais e administrativas da Companhia, o que equivale a uma redução de aproximadamente 60% do seu custo anual administrativo.

O Plano de Simplificação prevê, ainda, a Nova Redução de Capital – 2023, no montante de 732.100.000,00 (setecentos e trinta e dois milhões e cem mil reais).

Esta nova redução de capital tem como objetivo 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 altíssimo custo de capital.

Conforme informado no fato relevante divulgado em 18 de maio de 2022, a Companhia celebrou, naquela data, instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de imóveis e outras avenças, na qualidade de promitente vendedora, com PDC Fundo de Investimento Imobiliário,

PGP Fundo de Investimento Imobiliário, TNU Fundo de Investimento Imobiliário, VT Tower Fundo de Investimento Imobiliário, BSB PA Fundo de Investimento Imobiliário, CTN Fundo de Investimento Imobiliário, Fundo de Investimento Imobiliário JK B, ALPH Tower Fundo de Investimento Imobiliário, MCH Tower Fundo de Investimento Imobiliário e PAN PARK Fundo de Investimento Imobiliário, administrados fiduciariamente pelo Banco Genial (CNPJ/ME nº 45.246.410/0001-55), e BPG Gloria Empreendimentos e Participações S/A, todos na qualidade de promitentes compradores (“Compradores”), entidades do grupo Brookfield, tendo por objeto a alienação dos seguintes imóveis: Edifício Glória, Edifício Manchete, o Edifício Ventura, o Edifício Brasília, o Edifício Panamérica Green Park, o Edifício Panamérica Park, a Torre A – TNU, o Parque da Cidade, o Edifício Centenário, o Edifício Plaza Centenário, Edifício Alphaville, o Imóvel JK e o Conjunto 34 Jatobá (“Imóveis”), pelo valor total de R\$5.921.647.797,68 (cinco bilhões, novecentos e vinte e um milhões, seiscentos e quarenta e sete mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos) (“Operações”).

Em 20 de julho de 2022, ocorreu o fechamento das Operações e a Companhia recebeu, entre os dias 20 e 22 de julho de 2022, 70% (setenta por cento) do preço de aquisição dos Imóveis, totalizando o montante de R\$ 4.146.998.193,13 (quatro bilhões, cento e quarenta e seis milhões, novecentos e noventa e oito mil, cento e noventa e três reais e treze centavos) (“Parcela Inicial das Operações”), conforme informado nos fatos relevantes divulgados nas respectivas datas. Os 30% (trinta por cento) remanescentes do preço de venda dos Imóveis, totalizando R\$ 1.776.494.339,30 (um bilhão, setecentos e setenta e seis milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e trinta centavos), corrigidos pelo IPCA entre o fechamento e 31 de dezembro de 2022 e pelo CDI a partir de 01 de janeiro de 2023 até a data do seu pagamento (“Parcela a Prazo das Operações”), serão pagos em 12 meses após a data de fechamento. A Parcela a Prazo das Operações é garantida por fiança bancária.

Após o fechamento das Operações, a Companhia amortizou todas as suas emissões de dívidas, eliminando completamente a alavancagem então existente, e realizou uma redução de capital em outubro 2022 com os recursos da Parcela Inicial das Operações. As Operações e a redução de capital foram submetidas à assembleia geral, obtendo aprovação unânime com expressiva presença dos acionistas, incluindo os não controladores.

Já no início de 2023, a administração da Companhia submeteu à assembleia geral extraordinária a proposta referente a uma segunda redução de capital, desta vez com uma parcela em dinheiro, obtida mediante emissão de notas comerciais garantidas por parte da Parcela a Prazo das Operações, e com uma parcela in natura, com a entrega de cotas do BROF11, que passou a ser proprietário das duas últimas torres comerciais da Companhia. Nesse sentido, a Companhia celebrou, em 3 de janeiro de 2023, um Termo de Compromisso para Estruturação de emissão de notas comerciais com o Banco BTG Pactual S/A (“BTG Pactual” e “Notas Comerciais”), com o objetivo de garantir linha de financiamento no montante de R\$ 1.180 milhões, para antecipação de parte da Parcela a Prazo das Operações e poder utilizar tais recursos da antecipação para essa segunda redução de capital. Essa segunda redução foi aprovada em 24 de janeiro de 2023, tendo obtido votação favorável com alto índice de aprovação pelos acionistas da Companhia. A dívida da Companhia referente às Notas Comerciais, cujo valor atualizado até 31 de maio de 2023

corresponde a R\$1.202.512.725,00 (um bilhão, duzentos e dois milhões, quinhentos e doze mil e setecentos e vinte e cinco reais)<sup>2</sup>, terá vencimento em 23 de agosto de 2023 e deve ser quitada com os recursos provenientes da Parcela a Prazo das Operações.

Dessa forma, após o recebimento da Parcela a Prazo das Operações e quitação das Notas Comerciais, a Companhia terá um caixa excedente de aproximadamente R\$850.000.000,00 (oitocentos e cinquenta milhões de reais).

No seu contexto operacional e considerando a implementação do Plano de Simplificação, a Companhia terá uma estrutura de despesas fixas muito leve. Para o financiamento de eventuais expansões de seus galpões logísticos e industriais, a Companhia poderá emitir dívidas lastreadas nos seus recebíveis imobiliários, uma vez que, a partir da amortização das Notas Comerciais, não possuirá nenhuma alavancagem. Para além dessas eventuais expansões, que podem ser viabilizadas com capital de terceiros dentro de uma estrutura de capital saudável, a Companhia não vislumbra nenhum investimento no curto prazo que possa gerar retornos atraentes, dado a persistência de cenários desafiadores nas economias local e global, com significativo risco de recessão.

Vale destacar, ainda, que em adição ao Plano de Simplificação, como já referido acima, a Companhia recebeu em 9 de junho de 2023, notificação da sua acionista controlada Slabs, na qual a Slabs informou a intenção de realizar uma 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”), divulgado no fato relevante da mesma data. Caso a OPA de Cancelamento seja implementada com sucesso,<sup>3</sup> haverá uma maior simplificação de sua estrutura corporativa e organizacional, com redução adicional de custos incorridos pela Companhia em decorrência da manutenção do seu registro de companhia aberta categoria “A”.

Considerando os pontos destacados acima, a Companhia entende que a Nova Redução de Capital – 2023 otimizará sua estrutura de capital, gerando equilíbrio entre sua necessidade de recursos e a geração de valor aos seus acionistas.

A Nova Redução de Capital – 2023 ora proposta deve ser realizada mediante a restituição aos acionistas, em moeda corrente nacional, de aproximadamente, R\$ 63,05 (sessenta e três reais e

---

<sup>2</sup> A taxa de juros corresponde a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de sobretaxa (spread) de 1,65%.

<sup>3</sup> Conforme informado pela Slabs, 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 a 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, de acordo com a notificação de 9 de junho de 2023.

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.<sup>4</sup>

Por se tratar de redução de capital por julgá-lo excessivo, com restituição aos acionistas de parte do valor das ações (art. 174 da Lei 6.404/76), caso aprovada, a Nova Redução de Capital – 2023 só se tornará efetiva 60 (sessenta) dias após a publicação da ata da AGE aprovando a redução.

O capital social da Companhia após a Nova Redução de Capital - 2023, no valor de R\$ 1.234.268,59 (um milhão, duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos) é compatível com a nova estrutura de capital e contexto operacional da Companhia. Este valor, somado às reservas de capital no valor de R\$ 1.274.142.217,69 (um bilhão, duzentos e setenta e quatro milhões e cento e quarenta e dois mil, e duzentos e dezessete reais e sessenta e nove centavos) refletidas nas últimas informações financeiras trimestrais da Companhia, também é suficiente para a absorção de eventuais prejuízos previstos que possam vir a ser apurados no exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Além disso, a Companhia continua dispondo de fluxo de caixa compatível com a quitação de todas as suas obrigações, além de ter patrimônio compatível com as contingências divulgadas em suas demonstrações financeiras.

O grupamento de ações previsto no item (ii) desta proposta da administração, se aprovado, será concluído apenas após o prazo de 60 dias para oposição de credores da Nova Redução de Capital e a restituição de capital será entregue aos acionistas considerando sua posição acionária antes do referido grupamento.

Dessa forma, a administração recomenda que a Nova Redução de Capital - 2023 seja aprovada pela AGE.

As informações relacionadas à Nova Redução do Capital – 2023 ora proposta encontram-se no **Anexo I** à presente, nos termos do Anexo E da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM nº 81”).

Instruções adicionais sobre a Nova Redução de Capital - 2023, tais como (i) a data de corte para determinação dos acionistas que farão jus à Nova Redução de Capital - 2023, (ii) os prazos para pagamento dos recursos aos acionistas; e (iii) a data de negociação das ações ex-direitos serão informadas oportunamente em Aviso aos Acionistas a ser divulgado pela Companhia, após o término do prazo para oposição de credores.

*(ii) deliberar sobre o grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia na proporção de 25 (vinte e cinco) ações para 1 (uma) ação;*

Pela presente Proposta, caso seja aprovada a Nova Redução de Capital - 2023, a Administração propõe que seja aprovado o grupamento da totalidade das ações ordinárias, todas nominativas,

---

<sup>4</sup> O resultado da divisão até a última casa decimal corresponde a R\$ 63,0532989423996.

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, nos termos do art. 12 da Lei nº 6.404/76.

O grupamento das ações proposto tem o objetivo de 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.

Com exceção da alteração do número de ações de emissão da Companhia, a aprovação do grupamento não resultará na modificação do valor total do capital social ou nos direitos conferidos pelas ações de emissão da Companhia a seus titulares, nos termos do art. 12 da Lei nº 6.404/76, e sem alterar a participação proporcional dos acionistas no capital social da Companhia.

Caso o grupamento das ações seja aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia nos termos propostos pela Administração, o capital social da Companhia passará a ser dividido em 464.432 (quatrocentas e sessenta e quatro mil, quatrocentas e trinta e duas) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia.

Uma vez aprovado o grupamento das ações, será publicado um Fato Relevante informando sobre a abertura de prazo para que os acionistas titulares de ações em número que não seja múltiplo de 25 (vinte e cinco) ou que sejam titulares de menos de 25 (vinte e cinco) ações possam, a seu livre e exclusivo critério, ajustar suas respectivas posições no mercado, ou seja, os acionistas que assim desejarem poderão ajustar suas posições acionárias mediante a negociação de ações da Companhia na B3, por intermédio de suas corretoras, conforme as regras operacionais da própria B3, de modo que suas ações não gerem frações após o processo de grupamento.

Dada a atual baixa liquidez das ações, o prazo de ajuste livre de posições será superior ao prazo de 30 dias recomendado pela B3, e se encerrará apenas após o prazo de oposição de credores da Nova Redução de Capital – 2023 descrita acima. O prazo exato para o ajuste livre será informado oportunamente por meio de Aviso aos Acionistas.

Transcorrido o referido prazo para ajuste das posições, as eventuais frações de ações resultantes do grupamento serão identificadas, separadas, agrupadas em números inteiros e vendidas em leilão a ser realizado dentro do ambiente da B3, sendo o produto da venda rateado proporcionalmente aos titulares das frações, após a liquidação financeira.

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 na forma grupada, serão divulgados oportunamente por aviso aos acionistas.

Vale destacar que a Administração entende que o grupamento apenas deve ser aprovado no caso de aprovação da Nova Redução de Capital - 2023.

*(iii) deliberar sobre a alteração do caput do art. 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir as deliberações dos itens (i) e (ii), caso estas venham a ser aprovadas e se tornem eficazes, nos termos da proposta da administração.*

Para refletir as deliberações dos itens (i) e (ii) acima, caso aprovadas, a Administração da Companhia propõe alterar o caput do Artigo 5º de seu Estatuto Social, conforme redação abaixo:

<b>Redação Original</b>	<b>Redação Proposta</b>	<b>Comentário</b>
Artigo 5º - Capital Social. O capital social é de R\$ 733.334.268,59 (setecentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e novecentavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.	Artigo 5º - Capital Social. O capital social é de R\$ <del>733.334.268,59 (setecentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e novecentavos)</del> <u>R\$ 1.234.268,59 (um milhão, duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos)</u> , totalmente subscrito e integralizado, dividido em <del>11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze)</del> <u>464.432 (quatrocentas e sessenta e quatro mil, quatrocentas e trinta e duas)</u> ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.	A redação proposta reflete a Nova Redução de Capital – 2023, nos termos da proposta da administração, bem como o grupamento de ações.

Caso aprovada a alteração proposta e uma vez que a Nova Redução de Capital - 2023 se torne eficaz, o Estatuto Social da Companhia passará a vigorar nos termos do **Anexo II** à presente proposta.

*(iv) autorizar os administradores da Companhia a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima.*

Caso as deliberações acima sejam aprovadas, a administração propõe que a AGE autorize os administradores da Companhia a praticar todos os atos necessários para efetivá-las.

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

São Paulo, 9 de junho de 2023.

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

## ANEXO I

### INFORMAÇÕES REFERENTES À REDUÇÃO DE CAPITAL DA COMPANHIA, NOS TERMOS DO ANEXO E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 81

#### ANEXO E REDUÇÃO DE CAPITAL

##### 1. Informar o valor da redução e do novo capital social

O valor da redução será de R\$732.100.000,00 (setecentos e trinta e dois milhões e cem mil reais), passando o capital social da Companhia de R\$ 733.334.268,59 (setecentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e novecentavos) para R\$ 1.234.268,59 (um milhão, duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos).

##### 2. Explicar, pormenorizadamente, as razões, a forma e as consequências da redução

A redução de capital tem como objetivo 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 altíssimo custo de capital.

Conforme informado no fato relevante divulgado em 18 de maio de 2022, a Companhia celebrou, naquela data, instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de imóveis e outras avenças, na qualidade de promitente vendedora, com PDC Fundo de Investimento Imobiliário, PGP Fundo de Investimento Imobiliário, TNU Fundo de Investimento Imobiliário, VT Tower Fundo de Investimento Imobiliário, BSB PA Fundo de Investimento Imobiliário, CTN Fundo de Investimento Imobiliário, Fundo de Investimento Imobiliário JK B, ALPH Tower Fundo de Investimento Imobiliário, MCH Tower Fundo de Investimento Imobiliário e PAN PARK Fundo de Investimento Imobiliário, administrados fiduciariamente pelo Banco Genial (CNPJ/ME nº 45.246.410/0001-55), e BPG Gloria Empreendimentos e Participações S/A, todos na qualidade de promitentes compradores (“Compradores”), entidades do grupo Brookfield, tendo por objeto a alienação dos seguintes imóveis: Edifício Glória, Edifício Manchete, o Edifício Ventura, o Edifício Brasília, o Edifício Panamérica Green Park, o Edifício Panamérica Park, a Torre A – TNU, o Parque da Cidade, o Edifício Centenário, o Edifício Plaza Centenário, Edifício Alphaville, o Imóvel JK e o Conjunto 34 Jatobá (“Imóveis”), pelo valor total de R\$5.921.647.797,68 (cinco bilhões, novecentos e vinte e um milhões, seiscentos e quarenta e sete mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos) (“Operações”).

Em 20 de julho de 2022, ocorreu o fechamento das Operações e a Companhia recebeu, entre os dias 20 e 22 de julho de 2022, 70% (setenta por cento) do preço de aquisição dos Imóveis, totalizando o montante de R\$ 4.146.998.193,13 (quatro bilhões, cento e quarenta e seis milhões, novecentos e noventa e oito mil, cento e noventa e três reais e treze centavos) (“Parcela Inicial das Operações”), conforme informado nos fatos relevantes divulgados nas respectivas datas. Os 30% (trinta por cento) remanescentes do preço de venda dos Imóveis, totalizando R\$ 1.776.494.339,30 (um bilhão, setecentos e setenta e seis milhões, quatrocentos e noventa e

quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e trinta centavos), corrigidos pelo IPCA entre o fechamento e 31 de dezembro de 2022 e pelo CDI a partir de 01 de janeiro de 2023 até a data do seu pagamento (“Parcela a Prazo das Operações”), serão pagos em 12 meses após a data de fechamento. A Parcela a Prazo das Operações é garantida por fiança bancária.

Após o fechamento das Operações, a Companhia amortizou todas as suas emissões de dívidas, eliminando completamente a alavancagem então existente, e realizou uma redução de capital em outubro 2022 com os recursos da Parcela Inicial das Operações. As Operações e a redução de capital foram submetidas à assembleia geral, obtendo aprovação unânime com expressiva presença dos acionistas, incluindo os não controladores.

Já no início de 2023, a administração da Companhia submeteu à assembleia geral extraordinária a proposta referente a uma segunda redução de capital, desta vez com uma parcela em dinheiro, obtida mediante emissão de notas comerciais garantidas por parte da Parcela a Prazo das Operações, e com uma parcela in natura, com a entrega de cotas do BROF11, que passou a ser proprietário das duas últimas torres comerciais da Companhia. Nesse sentido, a Companhia celebrou, em 3 de janeiro de 2023, um Termo de Compromisso para Estruturação de emissão de notas comerciais com o Banco BTG Pactual S/A (“BTG Pactual” e “Notas Comerciais”), com o objetivo de garantir linha de financiamento no montante de R\$ 1.180 milhões, para antecipação de parte da Parcela a Prazo das Operações e poder utilizar tais recursos da antecipação para essa segunda redução de capital. Essa segunda redução foi aprovada em 24 de janeiro de 2023, tendo obtido votação favorável com alto índice de aprovação pelos acionistas da Companhia. A dívida da Companhia referente às Notas Comerciais, cujo valor atualizado até 31 de maio de 2023 corresponde a R\$1.202.512.725,00 (um bilhão, duzentos e dois milhões, quinhentos e doze mil e setecentos e vinte e cinco reais), terá vencimento em 23 de agosto de 2023 e deve ser quitada com os recursos provenientes da Parcela a Prazo das Operações.

Dessa forma, após o recebimento da Parcela a Prazo das Operações e quitação das Notas Comerciais, a Companhia terá um caixa excedente de aproximadamente R\$850.000.000,00 (oitocentos e cinquenta milhões de reais).

No seu contexto operacional e considerando a implementação do plano de simplificação da estrutura e da estratégia de atuação da Companhia aprovado pelo Conselho de Administração em 09 de junho de 2023, a Companhia terá uma estrutura de despesas fixas muito leve. Para o financiamento de eventuais expansões de seus galpões logísticos e industriais, a Companhia poderá emitir dívidas lastreadas nos seus recebíveis imobiliários, uma vez que, a partir da amortização das Notas Comerciais, não possuirá nenhuma alavancagem. Para além dessas eventuais expansões, que podem ser viabilizadas com capital de terceiros dentro de uma estrutura de capital saudável, a Companhia não vislumbra nenhum investimento no curto prazo que possa gerar retornos atraentes, dado a persistência de cenários desafiadores nas economias local e global, com significativo risco de recessão.

Considerando os pontos destacados acima, entende-se que a redução de capital otimizará a estrutura de capital da Companhia, gerando equilíbrio entre sua necessidade de recursos e a geração de valor aos seus acionistas.

**3. Fornecer cópia do parecer do conselho fiscal, caso esteja em funcionamento, quando a proposta de redução do capital social for de iniciativa dos administradores**

Não aplicável, tendo em vista que o Conselho Fiscal não está instalado.

**4. Informar, conforme o caso: (a) o valor da restituição por ação; (b) o valor da diminuição do valor das ações à importância das entradas, no caso de capital não integralizado; ou (c) a quantidade de ações objeto da redução**

O valor da restituição será de aproximadamente, R\$ 63,05 (sessenta e três reais e cinco centavos) por ação por ação, considerando um total de 11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze) ações ordinárias (ex-tesouraria) na presente data.

A redução de capital será social será realizada sem o cancelamento de ações.

## ANEXO II

### ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

#### BR PROPERTIES S.A.

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

NIRE 35.300.316.592

#### ESTATUTO SOCIAL

### CAPÍTULO I

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

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

**Artigo 2º** - Sede, Filiais e Demais Escritórios. A sede da Companhia está localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. 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\$ 733.334.268,59 (setecentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e~~

~~noventa e nove centavos~~) R\$ 1.234.268,59 (um milhão, duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em ~~11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze)~~ 464.432 (quatrocentas e sessenta e quatro mil, quatrocentas e trinta e duas) 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 40.000.000 (quarenta 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; e
- (b) deliberação sobre o cancelamento do registro de Companhia aberta.

### **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 23 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, 03 (três) 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, 20% (vinte por cento) dos conselheiros deverão ser Conselheiros Independentes, de acordo com a definição da regulamentação aplicável, 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.

§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 5 (cinco) dias de antecedência da data fixada para a reunião, sendo certo que, para deliberações a serem tomadas com urgência, o prazo de convocação poderá ser de 2 (dois) dias. 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 2 (dois) dias da data fixada para a reunião.

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

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

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

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

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

(i) o aumento do capital social da Companhia e a emissão de bônus de subscrição, em ambos os casos, dentro do limite do capital autorizado da Companhia;

(ii) operações de qualquer espécie com partes relacionadas, observadas as disposições deste Artigo;

(iii) nomeação e substituição dos auditores independentes ou outros auditores da Companhia;

(iv) qualquer alteração relevante nas políticas contábeis e práticas de divulgação de informações da Companhia, exceto quando exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos no país ou por força de lei ou ato normativo;

(v) aprovação do plano de negócios, do orçamento anual operacional e respectivas alterações, bem como de despesas não previstas em orçamento;

(vi) custos e despesas gerais e administrativas da Companhia acima do previsto no orçamento anual;

(vii) aquisição de valores mobiliários de emissão da própria Companhia, a título oneroso, para manutenção em tesouraria ou cancelamento, observada a regulamentação da CVM;

(viii) assunção de qualquer forma de endividamento, refinanciamento ou a constituição de garantias, ônus ou demais direitos 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) 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;

(xx) 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).

**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.

### **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** - 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.

## **CAPÍTULO V**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPÍTULO VI CONSELHO FISCAL**

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

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

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

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

## **CAPÍTULO VII CONFLITO DE INTERESSE**

**Artigo 22** - Observado o disposto no Artigo 115 da LSA, estará impedido de votar em deliberação de matéria da Assembleia Geral e/ou de reunião de órgão da administração, acionista e/ou administrador em situação que represente Conflito de Interesse para tal acionista e/ou administrador, conforme o caso, devendo tal acionista/administrador abster-se de seu voto, os votos dos administradores em tal situação não serão calculados para o cálculo do quórum de referida resolução. O administrador que se considere em situação de Conflito de Interesse deverá declarar-se impedido previamente à reunião do órgão da administração que deliberar acerca do tema respectivo, devendo notificar o Presidente do Conselho de Administração ou o Diretor Presidente, conforme o caso, a esse respeito, e se abster de analisar qualquer material distribuído em relação ao assunto.

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

(a) “Conflito de Interesse” significa qualquer situação ou conceito de conflito de interesse, conforme previsto na LSA, bem como qualquer situação que envolva a contratação de negócio, obras e serviços técnicos, operação societária, aquisição de ativos ou participação societária, pela BR Properties com Parte Relacionada de administrador e/ou acionista, conforme o caso, que tiver interesse diverso da Companhia em tal situação.

(b) “Parte Relacionada” significa a pessoa que se enquadrar na definição de parte relacionada prevista no Pronunciamento Técnico CPC 5 (R1) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis aprovado pela Deliberação da Comissão de Valores Mobiliários n.º 642 de 7 de outubro de 2010.

## **CAPÍTULO VIII ARBITRAGEM**

**Artigo 23** - 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.

**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 23.

## **CAPÍTULO IX LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 24** - 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.

\*\* \*\* \*