

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

FATO RELEVANTE

Aprovação de Resgate Compulsório de Ações da Companhia

A BR PROPERTIES S.A. (BRPR3) (“Companhia” ou “BRPR”), nos termos da Resolução CVM nº 44/2021, em continuidade aos fatos relevantes divulgados em 9 de junho, 13 de julho, 14 e 15 de setembro e 16 de outubro de 2023, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, a assembleia geral extraordinária da Companhia (“AGE”) aprovou o resgate da totalidade das ações que remanesceram em circulação no mercado após a realização, em 16 de outubro de 2023, do leilão da oferta pública para aquisição das ações de emissão da Companhia visando o cancelamento de seu registro de companhia categoria aberta perante a CVM (“Leilão” e “Oferta”, respectivamente), nos termos do artigo 4º, §5º, da Lei 6.604/76, de acordo com os seguintes termos e condições (“Resgate”):

- (i) Ações Resgatadas: serão resgatadas todas as 17.201 ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação, representativas, nesta data, de aproximadamente 3,704% de seu capital social total e votante (“Ações Resgatadas”);
- (ii) Preço do Resgate: o preço por Ação Resgatada a ser pago aos seus respectivos titulares em decorrência do Resgate será de R\$ 115,70, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM nº 85/2022, valor equivalente ao preço por ação pago no âmbito da Oferta, ou seja, R\$ 115,16, corrigido pela variação da Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia do Banco Central do Brasil (SELIC) publicada pelo Banco Central do Brasil desde a data de liquidação do Leilão (i.e., 18 de outubro de 2023) até a Data de Pagamento (“Preço do Resgate”);
- (iii) Data de Pagamento: o pagamento do Preço do Resgate será efetuado até o dia 1º de novembro de 2023, dentro do prazo previsto no art. 24, II, da Resolução CVM nº 85/2022 (“Data de Pagamento”); e
- (iv) Forma de Pagamento: o Preço de Resgate será pago em moeda corrente nacional, na Data de Pagamento. O pagamento será efetuado (i) por meio dos respectivos agentes de custódia dos titulares das Ações Resgatas, no caso de acionistas que possuem ações depositadas no ambiente de custódia fungível da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); e (ii) nas contas cadastrais junto ao agente escriturador da Companhia, Itaú Corretora de Valores S.A. (“Escriturador”), no caso de acionistas que possuem ações no ambiente escritural do Escriturador (i.e., fora da B3). O pagamento do Preço de Resgate será realizado aos titulares das Ações Resgatadas tendo como base a posição registrada no dia da realização da AGE,

ou seja, 19 de outubro de 2023. As ações da Companhia serão bloqueadas para negociação a partir de 20 de outubro de 2023, dia seguinte da AGE.

Os acionistas com ações custodiadas no Escriturador que possuem opção de crédito cadastrada junto ao Escriturador terão o Preço de Resgate creditado automaticamente.

Os acionistas que não possuem opção de crédito cadastrada junto ao Escriturador deverão procurar uma agência do Itaú Unibanco S.A. para atualização de cadastro, mediante apresentação do CPF, RG e comprovante de residência, se acionista pessoa física, ou estatuto/contrato social e prova de representação, se pessoa jurídica. Caso o cadastro do acionista esteja incompleto ou desatualizado, a entrega da restituição de capital será efetuada somente após a regularização.

(v) Tratamento Fiscal do Resgate:

a) Investidores Residentes no Brasil

Os ganhos auferidos por pessoas físicas e jurídicas residentes no Brasil em decorrência do Resgate poderão sujeitar-se à incidência de imposto de renda, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis a cada categoria de investidor, devendo esses investidores responsabilizarem-se pelo eventual recolhimento do referido imposto.

b) Investidores Não Residentes no Brasil

A Companhia irá, na forma da legislação aplicável, reter na fonte o Imposto de Renda (“IRRF”) relativo ao ganho de capital apurado no Resgate pelos investidores não residentes (“Tributação do Ganho de Capital”).

O ganho de capital corresponderá à diferença positiva entre (i) o Preço de Resgate; e (ii) o correspondente custo das ações de emissão da Companhia de titularidade do acionista (“Ganho de Capital”). As alíquotas a serem aplicadas variarão entre 15% a 25%, a depender da jurisdição e qualificação de cada investidor, conforme previsto na legislação aplicável. A Companhia, na qualidade de responsável tributária pelo recolhimento do IRRF incidente sobre o Ganho de Capital, utilizará as informações que lhe tiverem sido fornecidas pelos acionistas não residentes referentes à data base de 19 de outubro de 2023 (“Acionistas Não Residentes”), ou pelos seus agentes de custódia (“Agentes de Custódia”), para cálculo da Tributação do Ganho de Capital, sendo que tais Acionistas Não Residentes e/ou Agentes de Custódia, conforme o caso, serão responsáveis pela veracidade de tais informações.

Dessa forma, os Acionistas Não-Residentes receberão o Preço de Resgate decorrente do Resgate líquido de qualquer valor a ser pago a título de IRRF.

Os Acionistas Não Residentes ou os Agentes de Custódia deverão informar à Companhia os dados dos Acionistas Não Residentes, inclusive o custo médio de aquisição das ações da Companhia, na forma do modelo de correspondência que constitui o Anexo A deste Fato Relevante, até às 18h do dia 24 de outubro de 2023 (BRT) (“Prazo Limite”), ao e-mail: ri@brpr.com.br juntamente com a documentação idônea que a demonstre.

A Companhia, nos termos do que determina a legislação e a regulamentação da Secretaria da Receita Federal do Brasil: (i) considerará igual a zero o custo de aquisição para os Acionistas Não Residentes que não encaminharem o valor do custo médio de aquisição das ações da Companhia dentro do Prazo Limite; e (ii) aplicará a alíquota de 25% sobre o ganhos dos Acionistas Não Residentes cujos Agentes de Custódia deixarem de informar, nos termos do Anexo A, o seu país ou dependência de residência ou domicílio fiscal.

A Companhia não será responsável, perante os Acionistas Não Residentes ou perante os Agentes de Custódia, por qualquer ajuste posterior ou restituição de valor pago acima do previsto. Em qualquer caso, eventual cobrança que venha a ser recebida pela Companhia em razão de insuficiência no pagamento do IRRF, inclusive em decorrência de inconsistência das informações enviadas, será exclusiva do Acionista Não-Residente e de seu representante legal no Brasil.

As orientações e prazos acima aplicam-se também para todos os Acionistas Não Residentes que invistam nos termos da Lei n.º 4.131/62, observado que, para estes, as informações e o Anexo A deverão ser submetidos pelo próprio Acionista Não Residente, uma vez que sob esta qualificação de investimento regido pela Lei n.º 4.131/62 não há a contratação de Agentes de Custódia.

A área de Relações com Investidores da Companhia também está disponível para esclarecimentos pelo telefone +55 (11) 3201-1000 ou pelo e-mail ri@brpr.com.br.

Por fim, a Companhia informa que no âmbito do Plano de Simplificação detalhado no fato relevante divulgado em 9 de junho de 2023, a AGE da Companhia aprovou nesta data a venda de quotas representativas de 80% do capital social da BRPR Gestão de Recursos Ltda., anteriormente denominada “BRPR Consultoria Ltda.” (CNPJ 48.730.767/0001-00), pela Companhia à BGR Participações Ltda. (CNPJ 51.815.366/0001-50) (“BGR”), bem como a consumação das demais operações previstas no contrato de compra e venda de quotas e ser celebrado entre a Companhia e a BGR, nos termos da proposta da administração para a AGE, divulgada em 28 de setembro de 2023. A consumação da referida operação está sujeita a verificação das demais condições precedentes previstas no contrato, dentre elas a transição dos processos corporativos e de tecnologia, conforme divulgado pela Companhia na proposta da administração da AGE.

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

São Paulo, 19 de outubro de 2023.

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

ANEXO A

[Local], [data].

BR Properties S.A.
AT.: Sr. André Bergstein
Por e-mail

Ref.: Resgate – Envio de custo médio de aquisição de Acionistas Não Residentes

Prezado Senhor,

[NOME COMPLETO DO ACIONISTA OU AGENTE CUSTODIANTE], neste ato representado por [NOME E CARGO DO(S) REPRESENTANTE(S) LEGAIS], em atendimento ao contido Fato Relevante divulgado pela BR Properties S.A. (“Companhia”), em 19 de outubro de 2023, sobre evento de resgate de ações em circulação (“Resgate”), vem, por meio desta:

- a) encaminhar, a relação de acionistas não residentes no Brasil para fins fiscais abaixo indicados (“Acionistas Não Residentes”), legalmente representados que, na data-base de 19 de outubro de 2023, eram titulares de ações emitidas pela Companhia, bem como a informação do custo médio de aquisição das referidas ações para fins de apuração, retenção e recolhimento, pela Companhia, de imposto de renda incidente sobre eventual ganho de capital auferido com o referido Resgate, conforme tabela abaixo:

Nome do Acionista	CNPJ	Agente de Custódia	Quantidade de ações em 19/10/2023	Custo médio de aquisição (R\$)	Custo total de aquisição (R\$)	Pais de residência fiscal

- b) declarar que as informações apresentadas acima refletem os dados constantes em documentação hábil e registros idôneos apresentados pelos Acionistas Não Residentes, os quais foram conferidos e são ora atestados pelo signatário desta comunicação e permanecerão sob sua guarda pelo prazo decadencial de 5 anos, a contar de 1º de janeiro de 2024, para fins de comprovação das informações em caso de fiscalização pela Receita Federal do Brasil ou outros órgãos competentes.

Em qualquer caso, eventual cobrança que venha a ser recebida pela Companhia em razão de insuficiência no pagamento do imposto de renda retido na fonte, inclusive em decorrência de inconsistência das informações enviadas nesta comunicação, será exclusiva do Acionista Não-Residente e de seu representante legal no Brasil.

Atenciosamente.

Nome:
Cargo:
CPF: