

BR PROPERTIES S.A.

CNPJ 06.977.751/0001-49

NIRE 35.300.316.592

Companhia aberta

FATO RELEVANTE

A BR PROPERTIES S.A. (“Companhia”) (BRPR3), nos termos do disposto na Resolução CVM 44/2021, informa que o Conselho de Administração da Companhia aprovou a convocação de uma assembleia geral extraordinária, a ser realizada em 24 de janeiro de 2023, às 10:00 horas, na sede social da Companhia (“AGE”), para deliberar sobre (i) a redução do capital social da Companhia no valor total de R\$ 2.510.809.856,20, por considerá-lo excessivo, mediante restituição aos acionistas, sendo (a) uma parcela em dinheiro no valor total de R\$1.276.000.000,00 e (b) uma parcela em cotas do BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ/ME 48.978.859/0001-04) (“FII”), no valor total de R\$1.234.809.856,20, nos termos da proposta da administração (“Redução de Capital 2023”); (ii) o grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia na proporção de 40 ações para 1 ação (“Grupamento”), dentre outras matérias.

Após as vendas das torres comerciais conforme divulgadas nos fatos relevantes de 18 de maio de 2022 e 20 e 22 de julho de 2022 (“Operações”), seguidas da amortização das emissões de dívida então existentes e da redução de capital no valor de R\$ 1.125.000.000,00, conforme divulgado nos fatos relevantes de 6 e 29 de julho de 2022 e de 12 de setembro de 2022, a Companhia passou a analisar qual seria a melhor utilização dos recursos provenientes do recebimento da parcela a prazo do preço de venda dos imóveis objeto das Operações, bem como da utilização do seu portfólio remanescente de torres comerciais.

Considerando que os cenários macroeconômicos local e estrangeiro continuam desafiadores e que a Companhia não vislumbra novos investimentos no curto prazo que consigam gerar retornos atraentes, a Companhia decidiu propor a Redução de Capital 2023 aos acionistas, de modo que possam rentabilizar melhor o seu capital investido, tanto em relação à liquidez a ser gerada pelo recebimento da parcela a prazo das Operações em julho de 2023, quanto ao portfólio remanescente de torres comerciais da Companhia.

Nesta data, e visando viabilizar o pagamento da parcela em dinheiro da Redução de Capital 2023, a Companhia celebrou Termo de Compromisso para Estruturação de Emissões Privadas de Valores Mobiliários (“Termo de Compromisso”) com o Banco BTG Pactual S/A (“BTG”), por meio do qual o BTG garantiu à Companhia linha de financiamento no montante de R\$ 1.330.000.000,00 para antecipação de parte da parcela com vencimento em julho de 2023 referente às Operações, com o objetivo de permitir que a Companhia utilize tais recursos de tal antecipação na Redução de Capital 2023. A linha de financiamento tem as seguintes condições: (a) custos da operação antecipação pelo BTG: CDI + 1,65% a.a.; (b) remuneração da reserva: 0,50% a.a.; (c) remuneração de estruturação (0,65% sobre o valor comprometido).

Com relação à parcela *in natura* da Redução de Capital 2023, a Companhia estruturou o FII com o objetivo de transferir para tal fundo os imóveis do seu portfólio de torres comerciais e entregar as respectivas cotas aos acionistas da Companhia. As cotas do FII serão registradas para negociação no mercado secundário na B3 e, uma vez admitidas à negociação, serão negociadas sob o ticker BROF11.

Caso a Redução de Capital 2023 e o Grupamento sejam aprovados, os acionistas da Companhia receberão cotas do FII na relação de uma cota para cada ação que for de sua titularidade. A proporção de 1:1 foi estabelecida considerando que o Grupamento de ações a ser deliberado na

AGE terá sido concluído antes da efetivação da Redução de Capital 2023 e da entrega das cotas do FII.

A Redução de Capital 2023 proposta, se aprovada, somente se tornará eficaz 60 dias após a publicação da ata da AGE, nos termos do artigo 174 da Lei nº 6.404/76, ocasião em que a Companhia divulgará aos acionistas os procedimentos a serem adotados, o montante exato a ser restituído por ação e as datas de pagamento e de início da negociação das ações de emissão da Companhia ex-restituição.

O Grupamento proposto tem o objetivo de reduzir a volatilidade das ações de emissão da Companhia e conferir melhor patamar para a cotação das suas ações considerando a efetivação da Redução de Capital 2023. Uma vez aprovado o Grupamento, será aberto prazo de 30 dias para o ajuste livre de posições e eventuais frações de ações resultantes serão agrupadas e vendidas em leilão a ser realizado na B3, para posterior rateio do produto da venda entre os titulares das frações. Dessa forma, o Grupamento será concluído antes do prazo de 60 dias para oposição de credores da Redução de Capital de 2023 e a restituição de capital será entregue aos acionistas considerando sua posição acionária após o Grupamento.

Todas as informações sobre a Redução de Capital 2023, incluindo os procedimentos de sua aprovação pela AGE, bem como informações adicionais sobre o Termo de Compromisso, o FII (incluindo o seu prospecto) e, ainda, sobre o Grupamento, estão descritas na proposta da administração divulgada pela Companhia nesta data.

O Conselho de Administração aprovou, ainda, o cancelamento de 9.727.208 ações em tesouraria da Companhia.

A Companhia manterá os acionistas e o mercado informados sobre a AGE, a Redução de Capital 2023 e o Grupamento.

São Paulo, 3 de janeiro de 2023.

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