

## **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, nesta data, celebrou instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de imóveis e outras avenças (“CCVs”), 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 imóveis de sua titularidade, resumidamente descritos abaixo, com os respectivos direitos correspondentes (“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) caracterizados pelas seguintes operações (“Operações”):

Operação 1: (a) Edifício Glória – Praça Floriano, 31, Rio de Janeiro – RJ (“Edifício Glória”); (b) Edifício Manchete – Rua do Russel, 804, Rio de Janeiro – RJ (“Edifício Manchete”); (c) Edifício Ventura – Avenida República do Chile, 330, Rio de Janeiro – RJ (“Edifício Ventura”); (d) Edifício Palácio da Agricultura – Setor Bancário Norte, Quadra 1, Bloco F, Brasília – DF (“Edifício Brasília”); (e) Edifício Panamérica Green Park – Avenida Guido Caloi, 1002, São Paulo – SP (“Edifício Panamérica Green Park”); (f) Edifício Panamérica Park – Avenida Guido Caloi, 1000, São Paulo – SP (“Edifício Panamérica Park”); (g) Torre A – Torre Nações Unidas – Avenida das Nações Unidas, 12495, São Paulo – SP (“Torre A - TNU”); (h) Torres B1 (AROEIRA), B2 (PAINEIRA) e 30,0% da B3 (JATOBÁ) (13º aos 17º andares), do Subcondomínio do Setor B, do Condomínio Parque da Cidade – Avenida das Nações Unidas, 14401, São Paulo – SP (“Parque da Cidade”); (i) Edifício Centenário – Rua Flórida, 1970, São Paulo – SP (“Edifício Centenário”); (j) Edifício Plaza Centenário – Avenida das Nações Unidas, 12995, São Paulo – SP (“Edifício Plaza Centenário”); (k) Edifício Alphaville – Alameda Grajaú, 219, Barueri – SP (“Edifício Alphaville”);

Operação 2: Unidade Autônoma Bloco B, do Condomínio Wtorre JK – Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, São Paulo – SP (“Imóvel JK”); e

Operação 3: 11,5124% do Conjunto 34 da Torre B3 (JATOBÁ), do Subcondomínio do Setor B, do Condomínio Parque da Cidade – Avenida das Nações Unidas, 14401, São Paulo – SP (“Conjunto 34 Jatobá”).

Os pagamentos serão realizados em moeda corrente nacional, sendo: (i) 70% na data do fechamento da aquisição de cada Imóvel; e (ii) 30% (“Saldo Remanescente”) 12 meses após a data de fechamento. O Saldo Remanescente será corrigido 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. O Saldo Remanescente será garantido por fiança bancária.

A Companhia celebrou, ainda, no âmbito das Operações, instrumentos particulares de contratos de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, na qualidade de cedente, e companhia securitizadora de créditos imobiliários indicada pelos Compradores, na qualidade de cessionários, tendo por objeto a cessão dos créditos imobiliários decorrentes dos CCVs.

O fechamento das Operações será realizado após a verificação de certas condições precedentes de praxe em transações do porte das Operações, incluindo, dentre outras, a liquidação de determinadas dívidas atreladas aos Imóveis, a aprovação das Operações na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, a aprovação da Operação pelo CADE, o não exercício dos direitos de preferência em relação aos Imóveis pelos titulares de tais direitos (locatários, sublocatários e/ou coproprietários dos Imóveis, conforme aplicável), bem como a anuência dos titulares das debêntures da 16ª emissão da Companhia em relação à eficácia das promessas de venda do Edifício Manchete e Torre A - TNU.

As promessas das vendas do Edifício Glória, do Edifício Manchete, do Edifício Ventura, do Edifício Palácio da Agricultura, do Edifício Panamérica Green Park, do Edifício Panamérica Park, da Torre A – TNU, Parque da Cidade, do Edifício Centenário, do Edifício Plaza Centenário e do Edifício Alphaville (Operação 1) foram celebradas como um único negócio jurídico indivisível. Na perspectiva da Companhia, as promessas das vendas do Imóvel JK (Operação 2) e do Conjunto 34 Jatobá (Operação 3) são negócios distintos entre si e apartados da Operação 1.

As Operações serão submetidas à Assembleia Geral Extraordinária da Companhia nos termos do artigo 122, “x” da Lei nº 6.404/76 (“AGE”), por se tratar de alienação de ativos que representam, em conjunto, mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da Companhia constantes do último balanço aprovado.

Todos os documentos e informações necessários referentes à AGE serão 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.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), na ocasião de sua convocação.

As Operações reforçam o sucesso da estratégia desenhada pela Companhia nos últimos anos, visando, entre outros objetivos, reciclar seu portfólio, rentabilizar o investimento de maneira atrativa, além de manter continuamente o processo de otimização de sua estrutura de capital, reduzindo a sua alavancagem e permitindo a adoção de uma postura conservadora no que tange à liquidez da Companhia, equilibrando sua estrutura de capital com o momento macroeconômico do país.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados sobre a evolução das Operações.

São Paulo, 18 de maio de 2022.  
André Bergstein  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores  
**BR PROPERTIES S.A.**