

**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, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que recebeu, nesta data, notificação enviada por GPIC, LLC (“Ofertante”) e por THB JV S.À R.L informando que foi celebrado, nesta data, um Acordo de Voto e Outras Avenças (*Voting and Other Covenants Agreement*) vinculante entre GPIC, LLC (“Ofertante”) e THB JV S.À R.L e, ainda, como partes intervenientes, GP Capital Partners VI, L.P. (“Acionista Controladora da Companhia”) e GP Investments VI (Cayman), LTD., por meio do qual a Ofertante assumiu a obrigação de realizar uma oferta pública voluntária (“OPA”) tendo por objeto a aquisição de ações ordinárias de emissão da Companhia e THB JV S.À R.L assumiu a obrigação de fazer com que a Acionista Controladora da Companhia venda as ações de sua titularidade no contexto da OPA. A cópia integral da referida notificação, original em inglês, encontra-se no **Anexo 1** a este fato relevante e é transcrito a seguir em tradução livre:

*“São Paulo, 13 de janeiro de 2023*

*À*

*BR PROPERTIES S.A.*

*At.: O Conselho de Administração da BR Properties S.A.*

*Com cópia para: Sr. André Bergstein (Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da BR Properties S.A.)*

*Ref.: ACORDO DE VOTO E OUTRAS AVENÇAS*

*Prezados,*

*GPIC, LLC e THB JV S.À.R.L informam a BR Properties S.A. (“Companhia”) que, na presente data, GPIC, LLC (ou uma de suas afiliadas) (“Ofertante”), e THB JV S.À.R.L (“Sócio Investidor (Limited Partner) A”), e, como partes intervenientes, GP Capital Partners VI, L.P (“Vendedora”) e GP Investments VI (Cayman), LTD. (“Sócio Gestor – General Partner”), celebraram o Acordo de Voto e Outras Avenças (“Acordo de Voto”), por meio do qual a Ofertante assumiu a obrigação de lançar uma oferta pública de aquisição voluntária para a aquisição das ações de emissão da Companhia e o Sócio Investidor (Limited Partner) A se comprometeu a fazer com que a Vendedora venda as ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito da oferta pública de aquisição voluntária da Ofertante, conforme descrito abaixo.*

*De acordo com os termos e condições estabelecidos no Acordo de Voto, a Ofertante se comprometeu a lançar uma oferta pública de aquisição voluntária (nos termos do artigo 257 da Lei nº 6.404/76 e as disposições aplicáveis da Resolução CVM nº 85/22) para a aquisição de ações ordinárias de emissão da Companhia representativas de (a) 100% (cem por cento) do capital social total e votante da Companhia, caso a saída voluntária da Companhia do Novo Mercado (nos termos do artigo 44 do Regulamento do Novo Mercado) (“Saída do Novo Mercado”) seja aprovada em assembleia geral da Companhia ou (b) 74,5% (setenta e quatro vírgula cinco por cento) do capital social total e votante da Companhia, se a saída do Novo Mercado for rejeitada em assembleia geral da Companhia,*

*em qualquer dos casos, considerando um preço de aquisição por ação ordinária da Companhia Alvo de pelo menos R\$ 1,60 (um real e sessenta centavos), a ser pago em dinheiro, observadas às condições e ajustes previstos no Acordo de Voto, ficando estabelecido que a oferta pública voluntária será considerada bem sucedida se for aceita por titulares de pelo menos 60,166% (sessenta vírgula cento e sessenta e seis por cento) do capital social total e votante da Companhia na presente data (“Oferta”).*

*A título de esclarecimento, o preço da Oferta indicado acima já considera o impacto da Redução de Capital (definida abaixo) no preço das ações ordinárias da Companhia.*

*Por sua vez, o Vendedor comprometeu-se a prontamente tomar ou fazer com que sejam tomadas todas as medidas e prontamente praticar ou fazer com que sejam praticados todos os atos necessários, apropriadas ou aconselháveis nos termos da Lei e regulamentos aplicáveis para consumir e efetivar a venda de todas as ações emitidas pela Companhia de titularidade da Vendedora, que, na presente data, representam aproximadamente 60,166% (sessenta vírgula cento e sessenta e seis por cento) do capital social total e votante da Companhia (“Ações”).*

*O lançamento da Oferta e/ou a compra e venda das Ações da Companhia estão sujeitos ao cumprimento de determinadas condições, incluindo (i) a aprovação pelos acionistas da Companhia do seguinte: (a) a exclusão da poison pill prevista no artigo 23 do estatuto social da Companhia (“Poison Pill”), e (b) a redução de capital com restituição em uma parcela em dinheiro, no valor total de aproximadamente R\$ 1.276.000.000,00 (um bilhão, duzentos e setenta e seis milhões de reais), e em uma parcela com entrega de cotas de um fundo de investimento imobiliário, na assembleia geral convocada em 3 de janeiro de 2023 (“Redução de Capital”), e (ii) a consumação e efetivação da Redução de Capital.*

*Em relação à Oferta, a Vendedora notificou a Companhia nesta data solicitando que a Companhia convoque e realize uma assembleia geral o mais breve possível para deliberar sobre (i) a retirada da Poison Pill; e (ii) a Saída do Novo Mercado.*

*Caso a Saída do Novo Mercado seja aprovada, seus efeitos estarão condicionados ao sucesso da Oferta.*

*Caso a Saída do Novo Mercado não seja aprovada, a Ofertante adquirirá as ações com base em rateio proporcional ao número de ações que cada acionista (incluindo a Vendedora) aceitar vender no âmbito da Oferta.*

*GPIC, LLC e THB JV S.À.R.L manterão a Companhia informada conforme exigido pela legislação aplicável e prestarão quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.*

*Atenciosamente,*

*GPIC, LLC  
THB JV S.À.R.L”<sup>1</sup>*

A Companhia também recebeu, nesta data, uma notificação enviada por sua Acionista Controladora solicitando, nos termos do art. 123, parágrafo “c” da Lei 6.404/64, a convocação de uma assembleia geral extraordinária (“AGE”) para deliberar sobre (i) a exclusão da *poison pill* prevista no art. 23 do estatuto social da Companhia; e (ii) a saída voluntária da Companhia do segmento de listagem Novo Mercado da B3, com a dispensa de oferta pública de cancelamento

---

<sup>1</sup> Esta transcrição é uma tradução livre. Em caso de divergência, prevalecerá a informação contida na notificação original em inglês anexada a este fato relevante.

de registro, nos termos do artigo 44 do Regulamento do Novo Mercado, sendo que tal saída deverá ter seus efeitos condicionados ao êxito da OPA. A cópia integral da referida notificação, original em inglês, encontra-se no **Anexo 2** a este fato relevante e é transcrito a seguir em tradução livre:

*“São Paulo, 13 de janeiro de 2023*

*À*

*BR PROPERTIES S.A.*

*At.: O Conselho de Administração da BR Properties S.A.*

*Com cópia para: Sr. André Bergstein (Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da BR Properties S.A.)*

*Ref.: ASSEMBLEIA GERAL DA BR PROPERTIES S.A.*

*Prezados,*

*Considerando a celebração do Acordo de Voto e Outras Avenças entre GPIC, LLC, ou uma de suas afiliadas, e THB JV S.À.R.L, conforme descrito na notificação enviada na presente data pela GPIC, LLC e THB JV S.À.R.L à BR Properties S.A. (“Companhia”, a “Notificação”), a GP CAPITAL PARTNERS VI, L.P, na qualidade de acionista da Companhia e nos termos do artigo 123, parágrafo único (c), da Lei nº 6.404/76, desde já solicita à Companhia a convocação e realização de assembleia geral o mais breve possível para a deliberação das seguintes matérias:*

*(i) a exclusão da poison pill prevista no artigo 23 do estatuto social da Companhia (“Poison Pill”); e*

*(ii) a saída voluntária da Companhia do segmento especial de listagem da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão denominado Novo Mercado (“Novo Mercado”), com a dispensa da oferta pública de aquisição, nos termos do artigo 44 do Regulamento do Novo Mercado e com seus efeitos condicionados ao sucesso da Oferta (descrita abaixo).*

*A GP CAPITAL PARTNERS VI, L.P esclarece que as deliberações acima se fazem necessárias pelos seguintes motivos: (a) a exclusão da Poison Pill possibilitará o lançamento da oferta pública voluntária de aquisição de ações da Companhia, conforme descrito na Notificação (“Oferta”), e dará aos acionistas da Companhia a oportunidade de vender as ações da Companhia (após a consumação da redução de capital referida na assembleia geral da Companhia convocada em 3 de janeiro de 2023) por um prêmio significativo e (b) a saída voluntária da Companhia do Novo Mercado, cujos efeitos estarão condicionados ao êxito da Oferta, permitindo que a Oferta seja ampliada para abranger a aquisição de ações ordinárias de emissão da Companhia representativas de 100% do capital social total e votante da Companhia em vez de abranger a aquisição de ações ordinárias de emissão da Companhia representativas de 74,5% do capital social total e votante da Companhia.*

*A GP CAPITAL PARTNERS VI, L.P, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.*

*Atenciosamente,*

*GP CAPITAL PARTNERS VI, L.P”<sup>2</sup>*

---

<sup>2</sup> Esta transcrição é uma tradução livre. Em caso de divergência, prevalecerá a informação contida na notificação original em inglês anexada a este fato relevante.

A Companhia está analisando, em conjunto com seus assessores, o conteúdo das referidas notificações, bem como os demais aspectos relacionados à OPA e à AGE e manterá o mercado informado a respeito dos temas.

São Paulo, 13 de janeiro de 2023.

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

São Paulo, January 13, 2023

**BR PROPERTIES S.A.**

Attn.: The Board of Directors of BR Properties S.A.

With copy to: Mr. André Bergstein (Chief Financial and IR Officer of BR Properties S.A.)

**Ref.: VOTING AND OTHER COVENANTS AGREEMENT**

Dear Sirs,

GPIC, LLC and THB JV S.À R.L hereby inform BR Properties S.A. ("Company") that, on the present date, GPIC, LLC (or one of its affiliates) ("Offeror"), and THB JV S.À R.L ("Limited Partner A"), and, as intervening consenting parties, GP Capital Partners VI, L.P ("Seller") and GP Investments VI (Cayman), LTD. ("General Partner"), executed a binding Voting and Other Covenants Agreement ("Voting Agreement"), through which the Offeror undertook to launch a voluntary tender offer for the purchase of the Company's shares and the Limited Partner A undertook to cause the Seller to sell the common shares issued by the Company in the context of the Offeror's voluntary tender offer, as described below.

Pursuant to the terms and conditions set forth in the Voting Agreement, the Offeror undertook to launch a voluntary tender offer (pursuant to article 257 of Law No. 6,404/76 and the applicable provisions of CVM Resolution No. 85/22) for the purchase of common shares issued by the Company representing (a) 100% (one hundred percent) of the Company's voting and total capital stock, if the Company's voluntary exit from the Novo Mercado (pursuant to article 44 of the Novo Mercado Regulation) ("Novo Mercado Exit") is approved in a Company's shareholders' meeting or (b) 74.5% (seventy-four point five percent) of the Company's voting and total capital stock, if the Novo Mercado Exit is rejected in a Company's shareholders' meeting, in either case, considering a purchase price per common share of the Target Company of at least BRL 1.60 (one point sixty Brazilian reais), payable in cash, subject to the conditions and adjustments outlined in the Voting Agreement, provided that the voluntary tender offer will be successful if at least 60.166% (sixty point one six six percent) of the Target Company's voting and total capital stock, on the present date, is tendered ("Offer").

For purposes of clarification, the Offer price indicated above already considers the impact of the Capital Reduction (defined below) on the price of the Company's common shares.

In turn, the Seller undertook to promptly take or cause to be taken all action and promptly do or cause to be done all things necessary, proper or advisable under applicable Law and regulations to consummate and make effective the sale of all the

shares issued by the Company held by the Seller, which, on the date hereof, represent approximately 60.166% (sixty point one six six percent) of the Company's voting and total capital stock ("Shares").

The launch of the Offer and/or the purchase and sale of the Company's Shares are subject to the fulfillment of certain conditions, including (i) approval by the Company's shareholders of (a) the removal of the poison pill set forth in article 23 of the Company's bylaws ("Poison Pill"), and (b) a capital reduction paid partly in cash, in the overall amount of approximately BRL 1,276,000,000.00 (one billion, two hundred and seventy-six million Brazilian reais), and partly with quotas of a real estate investment fund (*fundo de investimento imobiliário*), in the shareholders' meeting called on January 3<sup>rd</sup>, 2023 ("Capital Reduction"), and (ii) consummation and effectiveness of the Capital Reduction.

In connection with the Offer, the Seller has notified the Company on this date requesting the Company to call and to hold a shareholders' meeting as soon as possible to resolve on (i) the removal of the Poison Pill; and (ii) the Novo Mercado Exit.

If the Novo Mercado Exit is approved, its effects will be conditioned upon the success of the Offer.

If the Novo Mercado Exit is not approved, the Offeror shall accept the tendered shares on a pro rata basis proportional to the number of shares that each shareholder (including the Seller) tenders for sale under the Offer.

GPIC, LLC and THB JV S.À R.L will maintain the Company informed as required under applicable law and provide any additional clarifications that may be necessary.

Best regards,

DocuSigned by:  
  
005CEE171D9E40C

DocuSigned by:  
  
021148060444440B

**GPIC, LLC**

DocuSigned by:  
Johannes Adam Smit  
0508BF218B07438

DocuSigned by:  
  
73F088BE164E442

**THB JV S.À R.L**

São Paulo, January 13, 2023

**BR PROPERTIES S.A.**

Attn.: The Board of Directors of BR Properties S.A.

With copy to: Mr. André Bergstein (Chief Financial and IR Officer of BR Properties S.A.)

**Ref.: BR PROPERTIES S.A. SHAREHOLDERS' MEETING**

Dear Sirs,

Considering the execution of the Voting and Other Covenants Agreement between GPIC, LLC, or one of its affiliates, and THB JV S.À R.L, as described in the notice sent on the date hereof by GPIC, LLC and THB JV S.À R.L to BR Properties S.A. ("Company", the "Notice"), GP CAPITAL PARTNERS VI, L.P, in the capacity of shareholder of the Company and pursuant to article 123, sole paragraph (c), of Law No. 6,404/76, hereby requests the Company to call and to hold a shareholders' meeting as soon as possible for the resolution of the following matters:

- (i) the removal of the poison pill set forth in article 23 of the Company's bylaws ("Poison Pill"); and
- (ii) the Company's voluntary exit from the special listing segment of B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão called Novo Mercado ("Novo Mercado"), with the waiver of a tender offer for the purchase of shares, pursuant to article 44 of the Novo Mercado Regulation and with its effects conditioned upon the success of the Offer (described below).

GP CAPITAL PARTNERS VI, L.P clarifies that the aforementioned resolutions are necessary for the following reasons: (a) the removal of the Poison Pill will enable the launch of the voluntary tender offer for the purchase of shares of the Company, as described in the Notice ("Offer"), and will grant the Company's shareholders the opportunity to sell the Company's shares (after the consummation of the capital reduction referred in the Company's shareholders' meeting called on January 3<sup>rd</sup>, 2023) for a significant premium and (b) the Company's voluntary exit from the Novo Mercado, which effects will be conditioned upon the success of the Offer, will allow the Offer to be increased from the purchase of common shares issued by the Company representing 74.5% of the Company's voting and total capital stock to the purchase of common shares issued by the Company representing 100% of the Company's voting and total capital stock.

GP CAPITAL PARTNERS VI, L.P remains available to provide any additional clarifications that may be necessary.

Best regards,

DocuSigned by:  0D5C6E171D8E4DC	DocuSigned by:  D71182C6414A43D
<hr style="border: 0.5px solid black;"/>	
<b>GP CAPITAL PARTNERS VI, L.P</b>	