

A oferta objeto deste edital não é endereçada, e não será endereçada, direta ou indiretamente, a qualquer país que não o Brasil e, em particular, aos Estados Unidos da América, nem usará meios de correspondência dos EUA ou qualquer meio ou instrumento de comércio interestadual ou internacional dos EUA ou qualquer mecanismo dos EUA para a negociação de valores mobiliários. Esta restrição inclui, mas não se limita a, correio eletrônico, telefone e internet. Conseqüentemente, cópias deste Edital e quaisquer documentos relacionados a esta oferta não devem ser enviados ou distribuídos por correio ou outro meio de transmissão aos Estados Unidos ou a qualquer outro país que não o Brasil.

Este edital de oferta pública é dirigido exclusivamente aos acionistas da BR PROPERTIES S.A. aptos a participar do leilão na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Acionistas que residam fora do Brasil poderão participar da oferta objeto deste edital desde que observem todas as leis e regulamentos a que possam estar sujeitos. A oferta não é destinada a pessoas que residam em qualquer jurisdição na qual realizar ou participar da oferta seja proibido por lei. Esta oferta não foi e não será registrada nos termos da legislação federal norte-americana de valores mobiliários.

**EDITAL DE OFERTA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE AÇÕES ORDINÁRIAS PARA
CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA DA**

BR PROPERTIES S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 1992-5

CNPJ/MF nº 06.977.751/0001-49

NIRE 35.300.316.592

Código ISIN – BRBRPRACNOR9

Código de Negociação – BRPR3

POR ORDEM E CONTA DE

SLABS INVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ/MF nº 49.364.159/0001-84

INTERMEDIADA POR

BANCO BTG PACTUAL S.A.

CNPJ/MF nº 30.306.294/0002-26

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira com escritório no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 30.306.294/0002-26 (“Instituição Intermediária”), vem pelo presente edital de oferta pública de aquisição de ações (“Edital”), por ordem e conta da **SLABS INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pamplona, 818, conjunto 92, CEP 01405-905, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.364.159/0001-84 (“SLABS” ou “Ofertante”), apresentar aos acionistas da **BR PROPERTIES S.A.**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Torre A, 18º andar, escritório 181, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49 (“Companhia”), a presente oferta pública para aquisição de ações da Companhia, visando a aquisição de até 17.205 (dezessete mil, duzentos e cinco) ações ordinárias de emissão da Companhia representativas, nesta data, de aproximadamente 3,7% (três inteiros e sete décimos por cento) do capital social total e votante da Companhia (“Ações” ou “Ações em Circulação”), isto é, até a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, exceto por aquelas detidas pela Ofertante e por pessoas a ela vinculadas, por administradores da Companhia e por ações mantidas em tesouraria, que, nesta data, correspondem a 447.227 (quatrocentos e quarenta e sete mil, duzentos e vinte e sete) ações ordinárias de emissão da Companhia correspondentes a, aproximadamente, 96,3% (noventa e seis inteiros e três décimos por cento) do capital social total e votante da Companhia.

A presente Oferta é realizada para fins do cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com o consequente cancelamento da listagem da Companhia no segmento básico da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Cancelamento de Registro” e “B3”), nos termos **(i)** da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 80”), **(ii)** do presente “Edital de Oferta Pública para Aquisição de Ações Ordinárias de Emissão da BR Properties S.A.” (“Edital”), bem como nos termos **(iii)** da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei do Mercado de Capitais”), **(iv)** da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), **(v)** do Estatuto Social da Companhia, e **(vi)** da Resolução da CVM nº 85, de 31 de março de 2022 (“Resolução CVM 85”).

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos neste Edital, salvo referência diversa:

Acionista Habilitado	tem o significado indicado no item 4.8 deste Edital
Acionistas Concordantes	tem o significado indicado no item 4.1 deste Edital
Acionistas Habilitados	tem o significado indicado no item 4.8 deste Edital
Ações	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
Ações em Circulação	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
Aditamento	tem o significado indicado no item 3.11.1 deste Edital
Aquisições Supervenientes	tem o significado indicado no item 5.12 deste Edital
Avaliador	tem o significado indicado no item 6.1 deste Edital
B3	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
Cancelamento de Registro	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital

Câmara B3	tem o significado indicado no item 3.9 deste Edital
Central Depositária B3	tem o significado indicado no item 4.6 deste Edital
CNPJ/MF	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
Companhia	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
Condição para Cancelamento de Registro	tem o significado indicado no item 3.2 deste Edital
Condições Negativas	tem o significado indicado no item 3.10 deste Edital
Contrato de Intermediação	tem o significado indicado no item 5.8 deste Edital
Corretora	tem o significado indicado no item 3.6 deste Edital
CVM	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
Data de Liquidação	tem o significado indicado no item 5.7 deste Edital
Data do Leilão	tem o significado indicado no item 5.1 deste Edital
Data-Limite	tem o significado indicado no item 3.10 deste Edital
Decisão CVM	tem o significado indicado no item 2.4 deste Edital
Dia Útil	tem o significado indicado no item 3.8.4.1 deste Edital
Edital	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
Escriturador	tem o significado indicado no item 4.6 deste Edital
Formulário de Manifestação	tem o significado indicado no item 4.5.1(ii) deste Edital
Formulário de Manifestação	tem o significado indicado no Anexo deste Edital
GPCPVI	tem o significado indicado no item 2.4 deste Edital
GPIC	tem o significado indicado no item 2.4 deste Edital
IED	tem o significado indicado no item 4.3.4 deste Edital
Instituição Intermediária	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
Investidor 4.131	tem o significado indicado no item 4.3.4 deste Edital
Investidor 4.373	tem o significado indicado no item 4.3.3 deste Edital
Laudo de Avaliação	tem o significado indicado no item 6.1 deste Edital
Lei das Sociedades por Ações	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
Lei do Mercado de Capitais	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
Leilão	tem o significado indicado no item 3.1 deste Edital
Ofertante	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
OPA Concorrente	tem o significado indicado no item 5.3 deste Edital
OPA Voluntária	tem o significado indicado no item 2.4 deste Edital
Operação de Venda dos Imóveis	tem o significado indicado no item 7.2 deste Edital
Período de Habilitação	tem o significado indicado no item 4.2 deste Edital
Pleito de Procedimento Diferenciado	tem o significado indicado no item 2.4 deste Edital
Preço por Ação	tem o significado indicado no item 3.8 deste Edital
Pré-PPA	tem o significado indicado no item 6.5 deste Edital

Redução de Capital – Junho 2023	tem o significado indicado no item 3.8 deste Edital
Regulamentação Aplicável	tem o significado indicado no item 2.3 deste Edital
Resolução CVM 80	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
Resolução CVM 85	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
SLABS	tem o significado indicado no Preâmbulo deste Edital
Sociedade Corretora	tem o significado indicado no item 4.2 deste Edital
THB	tem o significado indicado no item 2.4 deste Edital

2. DAS INFORMAÇÕES PRELIMINARES

2.1. Informações do Edital. O presente Edital foi elaborado em conformidade com informações prestadas pela Ofertante com o objetivo de atender às disposições previstas na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 85 para a realização da presente Oferta, fornecendo aos acionistas titulares das Ações objeto os elementos necessários e suficientes à tomada de decisão informada e independente quanto à aceitação da Oferta.

2.2. Objeto da Oferta. A Oferta tem por objeto a aquisição da totalidade das Ações objeto da Oferta, observados os termos e condições do presente Edital, visando o Cancelamento de Registro.

2.3. Base Legal e Regulamentar. A realização da Oferta observará o disposto no artigo 4º, § 4º, da Lei das Sociedades por Ações, no artigo 21, § 6º, da Lei do Mercado de Capitais, nos artigos 22 e seguintes da Resolução CVM 85, e nas demais normas legais, regulatórias e autorregulatórias, aplicáveis para a realização da presente Oferta ("Regulamentação Aplicável").

2.4. Histórico. Em 13 de janeiro de 2023, de um lado, **(i)** a GPIC, LLC, uma *limited liability company* (sociedade de responsabilidade limitada) constituída de acordo com as leis de Delaware, Estados Unidos da América, com sede na 4001 Kennett Pike, Suite 302, Wilmington, New Castle, Estado de Delaware, Estados Unidos da América ("GPIC") e, de outro lado, **(ii)** a THB JV S.À R.L, uma *société à responsabilité limitée* (sociedade de responsabilidade limitada) constituída de acordo com as leis de Luxemburgo, com sede na boulevard Royal 51, L-2449, na cidade de Luxemburgo, Luxemburgo ("THB"), controladora do GP Capital Partners VI, L.P. ("GPCPVI") uma *limited partnership* gerida pela GP Investments VI (Cayman) Ltd. (uma *limited liability company* constituída sob as leis das Ilhas Cayman com sede em Ugland House, South Church Street, Po Box 309, Grand Cayman, Ilhas Cayman); enviaram uma notificação para a Companhia, que consta anexa ao fato relevante divulgado pela Companhia naquela mesma data (e que encontra-se disponível na página de RI da Companhia, no link: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/ee534e51-ae28-9e97-946f-370d188b6548?origin=1>, assim como no Sistema Empresas.Net, no link: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1049857>), informando a respeito da celebração de um Acordo de Voto e Outras Avenças vinculante entre a GPIC e THB, por meio do qual a GPIC (diretamente, ou por meio de uma de suas afiliadas – uma das quais, a Ofertante) assumiu a obrigação de realizar uma Oferta Pública Voluntária para Aquisição de Ações de Emissão da Companhia ("OPA Voluntária").

Em 10 de março de 2023, a Ofertante publicou o edital da OPA Voluntária, que veio a ser posteriormente aditado em decorrência de exigências formuladas pela CVM por meio do Ofício nº 61/2023/CVM/SRE/GER-1. Após **(i)** o

leilão da OPA Voluntária, realizado em 10 de abril de 2023, e **(ii)** o decurso do prazo de 30 (trinta) dias de que trata o artigo 37 da Resolução CVM 85, a Ofertante enviou notificação à Companhia – que se encontra disponível na página de RI da Companhia, no link: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/aad698da-2457-2b3c-a026-ff3408c591c4?origin=1>, assim como no Sistema Empresas.Net, no link: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1102743> – informando que passou a deter ações ordinárias de emissão da Companhia representativas de, aproximadamente, 96,3% (noventa e seis inteiros e três décimos por cento) do capital social total e votante da Companhia.

Tendo em vista que, em decorrência do sucesso e da maciça aceitação da OPA Voluntária, as ações em circulação da Companhia passaram a representar menos de 5% (cinco por cento) do seu capital social total e votante, a Ofertante apresentou, no contexto do próprio pedido de registro da Oferta junto à CVM que foi objeto do Processo CVM nº 19957.008410/2023-22, pleito para a realização da presente Oferta com adoção de procedimento diferenciado, nos termos do artigo 45 da Resolução CVM 85, consistindo: **(i)** no cômputo do quórum de adesão da OPA Voluntária no cálculo do quórum de sucesso da presente Oferta; e **(ii)** na possibilidade de, após a conclusão desta Oferta e independentemente da quantidade de Ações objeto da Oferta que venham a ser adquiridas, se proceder ao resgate das ações de emissão da Companhia em circulação remanescentes, nos termos do artigo 4º, § 5º, da Lei das S.A. ("Pleito de Procedimento Diferenciado").

O Pleito de Procedimento Diferenciado foi aprovado pela própria Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (SRE) da CVM, por meio do Ofício nº 259/2023/CVM/SER/GER-1, com base na Deliberação CVM nº 756/16 ("Decisão CVM").

Portanto, em continuidade à OPA Voluntária e com base na Decisão CVM, a Ofertante vem lançar a presente Oferta, com o objetivo de cancelar o registro da Companhia como companhia aberta perante a CVM e, por consequência, cancelar a listagem da Companhia no segmento básico de negociação de valores mobiliários da B3, nos termos e condições previstos na Regulamentação Aplicável. A Ofertante entende que o Cancelamento de Registro permitirá: **(i)** a redução de custos relevantes incorridos pela Companhia para manutenção do seu registro de companhia aberta; e **(ii)** a simplificação de sua estrutura corporativa e organizacional. A Ofertante acredita que a Oferta representa uma oportunidade de liquidez aos acionistas minoritários da Companhia para alienar suas ações por preço equivalente ao da OPA Voluntária.

2.5. ANBIMA. Nos termos do artigo 20 do Código ANBIMA para Ofertas Públicas, a presente Oferta será objeto de registro na ANBIMA em até 15 (quinze) dias da data de divulgação deste Edital. Para que não haja dúvidas, o processo de registro na ANBIMA não terá qualquer impacto temporal ou para os ritos aplicáveis a esta Oferta, conforme previstos neste Edital e na Regulamentação Aplicável.

2.6. Registro de Companhia Aberta da Companhia. O registro da Companhia, como emissora de valores mobiliários categoria "A", foi concedido pela CVM em 04 de janeiro de 2006, sob o nº 19925.

3. DA OFERTA

3.1. Forma. A presente Oferta é realizada nos termos da Regulamentação Aplicável e será concluída por meio de um leilão em ambiente administrado pela B3 ("Leilão").

3.2. Condições para o Cancelamento de Registro de Companhia Aberta. A Lei das Sociedades por Ações e a Resolução CVM 85 estabelecem, como requisito para o Cancelamento de Registro, que o referido cancelamento seja precedido de uma oferta pública de aquisição de ações por preço justo formulada pelo acionista controlador ou pela própria companhia aberta, tendo por objeto todas as ações de emissão da

companhia cujo registro se pretende cancelar, sendo necessário que acionistas titulares de mais de 2/3 (dois terços) das Ações Habilitadas para Cancelamento de Registro **(i)** aceitem vender referidas Ações em Circulação na Oferta; ou **(ii)** expressamente concordem com o Cancelamento de Registro da Companhia, sem a alienação de suas Ações em Circulação na Oferta, nos termos do item 4.5.1(ii) abaixo ("Condição para Cancelamento de Registro").

3.2.1. Conforme detalhado no item 2.4. acima, nos termos da Decisão CVM, foi autorizado o cômputo das adesões à OPA Voluntária para fins do cálculo do quórum de sucesso da presente Oferta. Dessa forma, tendo em vista que acionistas titulares de, aproximadamente, 96,3% (noventa e seis inteiros e três décimos por cento) do capital social da Companhia aceitaram vender suas ações no âmbito da OPA Voluntária, demonstrando que o preço foi amplamente aceito pelo mercado, o quórum de sucesso da presente Oferta deve ser considerado desde já atingido, tendo a Condição para Cancelamento de Registro, representada pela concordância expressa com a proposta de Cancelamento de Registro, já sido satisfeita e sendo certo que, desde que efetivada a Oferta, que é uma condição ao Cancelamento de Registro, e uma vez cumpridos os demais requisitos e procedimentos previstos na Regulamentação Aplicável, deverá ocorrer o Cancelamento de Registro.

3.3. Aprovações Societárias. A Ofertante obteve todas as aprovações societárias necessárias ao lançamento da Oferta. A esse respeito, o lançamento da presente Oferta foi autorizado pela administração da Ofertante na forma de seu contrato social, que determina que atos e operações de administração dos negócios sociais que importem em responsabilidade ou obrigação para a Ofertante, incluindo contratos ou quaisquer outros documentos, poderão ser praticados por 2 (dois) administradores agindo em conjunto – não sendo necessária qualquer outra aprovação societária.

3.4. Aprovação da Oferta pela CVM e Autorização do Leilão pela B3. A CVM, em 14 de setembro de 2023, por meio do Ofício nº 259/2023/CVM/SER/GER-1, aprovou a realização da Oferta, incluindo a adoção do procedimento diferenciado detalhado nos itens 2.4 acima e 3.5 abaixo, concedendo o registro de nº CVM/SRE/OPA/CAN/2023/003. A B3 autorizou a realização do Leilão (conforme definido no item 3.1 deste Edital) em seu sistema de negociação em 13 de setembro de 2023. A autorização do Leilão pela B3 não implica na garantia da veracidade das informações prestadas, julgamento sobre a qualidade da Companhia ou do Preço por Ação.

3.5. Procedimento Diferenciado. Conforme detalhado no item 2.4 acima, nos termos da Decisão CVM, foi deferida a adoção de procedimento diferenciado na presente oferta para: **(i)** que seja computado o quórum de adesão da OPA Voluntária ao cálculo do quórum de sucesso da presente Oferta; e **(ii)** que após a conclusão desta Oferta e independentemente da quantidade de Ações Objeto da Oferta que venham a ser adquiridas, a Companhia possa realizar assembleia geral de acionistas para deliberar sobre o resgate das ações de emissão da Companhia em circulação remanescentes após a presente Oferta, nos termos do artigo 4º, § 5º, da Lei das S.A.

3.6. Ações objeto da Oferta. A Instituição Intermediária, por meio da BTG Pactual Corretora de Títulos e Valor Mobiliários S.A. ("Corretora"), dispõe-se a adquirir, por conta e ordem da Ofertante, até a totalidade das Ações objeto da Oferta, correspondentes, nesta data, a 17.205 (dezesete mil, duzentos e cinco) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas, nesta data, de aproximadamente 3,7% (três inteiros e sete décimos por cento) do capital social total e votante da Companhia, observadas as condições deste Edital. Caso existam, não serão adquiridas no âmbito da Oferta, as ações ordinárias de emissão da Companhia **(i)** de titularidade da Ofertante, de pessoas vinculadas à Ofertante e de administradores da Companhia; e **(ii)** aquelas mantidas em

tesouraria. Em caso de alteração no número de Ações em Circulação e de Ações objeto da Oferta, resultante de aquisições pela Ofertante ou por suas pessoas vinculadas, a Ofertante fará com que a Companhia divulgue um fato relevante, pelo menos 2 (dois) dias úteis antes da Data do Leilão, informando ao mercado o número atualizado. Para fins do disposto no artigo 21 da Resolução CVM 85, a Ofertante e pessoas a ela vinculadas informaram que não negociaram ações de emissão da Companhia durante o Período da OPA (conforme definido na Resolução CVM 85). Nos termos do parágrafo único do artigo 21 da Resolução CVM 85, caso a Ofertante ou pessoas vinculadas adquiram ações de emissão da Companhia após a divulgação deste Edital, por preço superior ao preço ofertado, a Ofertante deverá, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, aumentar o Preço por Ação da Oferta, mediante modificação deste Edital, nos termos do artigo 6º da Resolução CVM 85. Além disto, eventuais aquisições de ações de emissão da Companhia que sejam realizadas pela Ofertante ou pessoas vinculadas deverão ser divulgadas sempre que necessário, em observância ao disposto nas normas da CVM que tratam sobre comunicações e divulgações relativas a negociações com valores mobiliários de emissão de companhia aberta, incluindo os artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021. Por fim, a Ofertante e pessoas a ela vinculadas não alienaram e não alienarão ações de emissão da Companhia durante o Período da OPA (conforme definido na Resolução CVM 85).

3.6.1. Obrigação de Aquisição das Ações Remanescentes. A Ofertante ficará obrigada a adquirir eventuais ações ordinárias de emissão da Companhia remanescentes em circulação, considerando o Preço por Ação devidamente atualizado pela Taxa SELIC, nos termos do artigo 13, § 2º da Resolução CVM 85, **(i)** durante 3 (três) meses contados da Data do Leilão, ou **(ii)** até que seja realizado o resgate das ações de emissão da Companhia em circulação remanescentes após a presente Oferta, na forma do item 3.5 acima.

3.7. Prazo. A presente Oferta permanecerá válida a partir da divulgação deste Edital e até a Data do Leilão (conforme definido no item 5.1. deste Edital), a ser realizado no dia 16 de outubro de 2023.

3.8. Preço por Ação. A Ofertante pagará o mesmo preço por ação ordinária de emissão da Companhia que foi ofertado na OPA Voluntária, isto é, de R\$64,00 (sessenta e quatro reais) por cada Ação, devidamente atualizado pela Taxa SELIC até a data de liquidação da presente Oferta, descontados os proventos e ajustado com base nas alterações ao capital social e número de ações após a OPA Voluntária. Havendo descontos por proventos ou ajustes por modificação do capital social, a atualização pela Taxa SELIC incidirá sempre sobre o valor descontado e/ou ajustado, conforme o caso, a partir da data de efetivação de tal desconto e/ou ajuste. Em 15 de setembro de 2023, o preço por Ação a ser ofertado nesta Oferta é de R\$114,06 (cento e quatorze reais e seis centavos) por ação ordinária de emissão da Companhia ("Preço por Ação"), conforme detalhado na tabela abaixo.

Descrição	Preço por Ação Ordinária da Companhia (em R\$)
(a) preço por ação da OPA Voluntária	64,00
(b) ¹ preço por ação da OPA Voluntária atualizado pela Taxa Selic de 10.04.2023 até 14.09.2023	67,61
(c) desconto em função da redução de capital da Companhia aprovada em assembleia geral extraordinária realizada em 30.06.2023	(63,0532989423996)
(d) preço por ação da OPA Voluntária atualizado	4,56

pela Taxa Selic de 10.04.2023 até 14.09.2023 (conforme item "b" acima), descontado do valor restituído em decorrência da redução de capital da Companhia aprovada em assembleia geral extraordinária realizada em 30.06.2023 (conforme valor indicado no item "c" acima)	
(e) preço por ação da OPA Voluntária ajustado em função (i) do efetivo pagamento da redução de capital da Companhia aprovado em assembleia geral extraordinária realizada em 30.06.2023 (conforme valor indicado no item "c" acima); e (ii) do grupamento das ações da Companhia aprovado em assembleia geral extraordinária realizada em 30.06.2023, na proporção de 25 ações para 1 ação, atualizado pela Taxa SELIC entre 10.04.2023 e 14.09.2023.	114,01
(f) preço por ação da OPA Voluntária ajustado na forma do item "(e)" acima, atualizado pela Taxa SELIC entre 14.09.2023 até a data de publicação deste Edital	114,06
(g) ² Preço por Ação atualizado na data de publicação deste Edital, considerando o preço por ação da OPA Voluntária ajustado na forma do item "(f)" acima, atualizado com base em projeção da Taxa SELIC entre a data de publicação deste Edital e a data de liquidação da Oferta	115,16

¹ 14.09.2023 corresponde à data em que foi efetivamente restituído aos acionistas o valor de R\$63,0532989423996 por ação, decorrente da redução de capital da Companhia aprovada em assembleia geral extraordinária realizada em 30.06.2023 (a "Redução de Capital – Junho 2023").

² Considerando que, nos termos do Item 3.8. acima, o Preço por Ação continuará a ser atualizado pela Taxa SELIC, o item "(g)" acima indica, com base na projeção da Taxa SELIC entre a presente data e a data da liquidação da Oferta, qual deverá ser o Preço por Ação efetivamente pago pela Ofertante no momento da liquidação desta Oferta. Para fins da projeção da Taxa SELIC, consideramos a redução da Taxa SELIC em 0,50 ponto percentual (50 bps) a partir do dia 20.09.2023, conforme o consenso do mercado para a reunião do Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central do Brasil de 20.09.2023. Esclarecemos que referida premissa foi utilizada tão somente para fins do exercício de projeção da Taxa SELIC até a liquidação da Oferta, sendo certo que a correção do Preço por Ação observará sempre o valor efetivo da Taxa SELIC.

3.8.1. Preço Justo. No julgamento da Ofertante, o Preço da Oferta é justo, pois (i) foi calculado levando em conta o preço por ação pago na OPA Voluntária, de R\$64,00 (sessenta e quatro reais) por cada Ação, e, no contexto da OPA Voluntária, o Preço por Ação foi amplamente aceito, levando a Ofertante a adquirir ações representativas de, aproximadamente, 96,3% (noventa e seis inteiros e três décimos por cento) do capital social da Companhia; e, adicionalmente, (ii) é superior ao preço apurado como valor justo pelo Avaliador (conforme definido abaixo) de R\$ 50,03 (cinquenta reais e três centavos) por ação de emissão da Companhia (na data-base de 31 de março de 2023, conforme indicado no item 6.1. deste Edital, anteriormente, portanto, aos efeitos da Redução de Capital – Junho 2023 e do

grupamento das ações, cujos impactos no Preço da Oferta foram retratados na tabela constante do item 3.8. deste Edital), de acordo com a metodologia do patrimônio líquido a mercado (conforme detalhado no Capítulo 6 abaixo).

3.8.2. Ajustes por dividendos. Quaisquer dividendos ou juros sobre o capital próprio eventualmente declarados pela Companhia entre a presente data e a Data do Leilão serão deduzidos do Preço por Ação, se as ações ordinárias de emissão da Companhia ficarem “ex-dividendos” ou “ex-juros sobre o capital próprio” no referido período.

3.8.3. Ajustes em virtude de alterações ao capital social e número de ações. Na hipótese **(i)** do capital social da Companhia ser alterado a partir da data deste Edital e até a Data do Leilão, em virtude de reduções de capital sem o cancelamento de ações, o Preço por Ação será proporcionalmente ajustado de acordo com o valor efetivamente restituído aos acionistas (em linha com o ajuste decorrente da Redução de Capital – Junho 2023, e do exemplo abaixo); e/ou **(ii)** do número de ações ordinárias de emissão da Companhia ser alterado a partir da data deste Edital e até a Data do Leilão, em virtude de desdobramentos e/ou grupamentos; a quantidade de Ações objeto da Oferta e o Preço por Ação serão ajustados de acordo com o número resultante de ações após a alteração decorrente desses eventos, conforme aplicável.

Para facilitar a compreensão dos eventuais ajustes aplicáveis à quantidade de Ações objeto da Oferta e/ou ao Preço por Ação, seguem abaixo, a título exemplificativo, demonstrações de ajustes que seriam realizados mediante a verificação de (a) uma redução de capital da Companhia sem cancelamento de ações, e (b) um grupamento ou um desdobramento de ações.

Os exemplos abaixo são puramente teóricos, ficando registrado, inclusive, que, no conhecimento da Ofertante, e desconsiderando a Redução de Capital – Junho 2023 e o grupamento na proporção de 25 ações para 1 ação aprovados na assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 30 de junho de 2023 (link para a ata disponível no item 11.3 deste Edital) que foram recentemente implementados, na data deste Edital, inexistente intenção por parte da administração da Companhia de implementar novamente qualquer dos eventos que ensejam ajustes na forma deste Item 3.8.3.

(a) Redução de Capital

A exemplo da Redução de Capital – Junho 2023, a efetivação de uma redução de capital, sem cancelamento de ações, até a data de liquidação da Oferta importará em um ajuste proporcional a menor do Preço por Ação com base no valor efetivamente restituído aos acionistas da Companhia.

Caso, por exemplo, venha a ser aprovada nova redução de capital que resulte na restituição aos acionistas de R\$5,00 (cinco reais) por ação, e tal restituição ocorra previamente à data de liquidação da Oferta, o Preço por Ação também será diminuído em R\$5,00 (cinco reais).

Conforme indicado no Item 3.8 acima, a atualização pela Taxa SELIC incidirá sempre sobre o valor descontado e/ou ajustado, conforme o caso, a partir da data de efetivação de tal desconto e/ou ajuste.

(b) Grupamento ou Desdobramento

Na hipótese de aprovação de um grupamento de ações ou de um desdobramento de ações, a quantidade de Ações objeto da Oferta e o Preço por Ação serão ajustados de acordo com o número resultante de ações após a alteração decorrente desses eventos.

Assim, utilizando como exemplo o grupamento de ações aprovado por ocasião da assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 30 de junho de 2023, na proporção de 25 (vinte e cinco) ações para 1 (uma) ação, e que resultou na alteração do número de ações de emissão da Companhia de 11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze) ações ordinárias para 464.432 (quatrocentas e sessenta e quatro mil, quatrocentas e trinta e duas) ações ordinárias, o Preço por Ação foi igualmente ajustado nesta mesma proporção, tendo sido multiplicado por 25 (vinte e cinco), conforme detalhado no item "(d)" da tabela constante do item 3.8. acima.

3.8.4. Divulgação e Arredondamento. A Ofertante enviará uma carta ao Diretor de Negociação Eletrônica da B3 e ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia, até as 12hs (horário de Brasília) do Dia Útil imediatamente anterior à Data do Leilão, informando sobre eventuais ajustes na quantidade de Ações objeto da Oferta ou no Preço por Ação, na hipótese de ocorrência de quaisquer das situações previstas nos itens 3.8.2. e 3.8.3. acima, bem como informando a nova quantidade de Ações objeto da Oferta, sendo certo que, caso o novo Preço por Ação resulte em valor com mais de duas casas decimais, serão desprezadas as casas decimais a partir da terceira (inclusive). O Diretor de Relações com Investidores da Companhia deverá, também, confirmar a inexistência de qualquer outro evento previsto nos itens 3.8.2. e 3.8.3. ainda não divulgado pela Companhia que possa resultar em ajustes na quantidade de Ações objeto da Oferta ou no Preço por Ação.

3.8.4.1. Dia Útil. Para fins deste Edital, considera-se "Dia Útil" o dia em que houver sessão de negociação na B3.

3.8.5. Extinção da Taxa SELIC. Na hipótese de extinção ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 30 (trinta) dias, incidirá o índice que vier a substituí-la. Na falta deste índice, será aplicada a média da Taxa SELIC dos últimos 12 (doze) meses anteriormente divulgados.

3.9. Forma de Pagamento. O pagamento do Preço por Ação no âmbito da Oferta será efetuado à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação (conforme definido no item 5.7. abaixo), de acordo com os procedimentos dispostos nos normativos da Câmara de Compensação e Liquidação da B3 ("Câmara B3"), sujeito a quaisquer tributos que sejam aplicáveis, os quais serão suportados pelo contribuinte definido na lei aplicável.

3.10. Condições da Oferta. Após a publicação do Edital, a Oferta será irrevogável e irretratável, exceto se houver a ocorrência, até às 18h (horário de Brasília) do Dia Útil imediatamente anterior à Data do Leilão ("Data-Limite"), de qualquer dos eventos listados a seguir ("Condições Negativas"), e a Ofertante não tiver renunciado à Condição Negativa em questão, nos termos do item 3.10.2 abaixo:

- (i) promulgação ou qualquer outra ação, por qualquer tribunal de jurisdição competente ou outra autoridade governamental, de qualquer lei ou qualquer ordem vinculante, seja de natureza temporária, preliminar ou permanente, em cada caso que esteja em vigor e proíba, restrinja ou de outra forma torne ilegal, a Oferta;
- (ii) impedimento, por qualquer ordem da CVM, da B3 ou de qualquer autoridade competente, do lançamento da Oferta ou imposição de qualquer obrigação que afete os aspectos financeiros da Oferta em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (iii) declaração de moratória bancária ou qualquer suspensão de pagamentos afetando o setor bancário brasileiro como um todo;
- (iv) revogação de qualquer autorização governamental necessária à implementação da

Oferta ou a expedição de qualquer ordem de autoridade que impeça a Ofertante de realizar a Oferta ou imponha obrigação de comprar ou vender ações de emissão da Companhia por um preço superior ao Preço por Ação;

(v) suspensão geral ou limitação de negociação de valores mobiliários da Companhia na B3;

(vi) alteração nas normas aplicáveis ao mercado bancário ou de capitais que impeça ou afete, desde que em montante igual ou superior a 5% do valor total da presente Oferta, assim entendido o valor do Preço por Ação multiplicado pelo número de Ações Objeto ("Valor Total da Oferta"), a realização e/ou liquidação da Oferta nos termos deste Edital; e

(vii) a modificação substancial ou revogação da Decisão CVM, sendo que será considerada uma modificação substancial qualquer alteração à Decisão CVM que inviabilize (a) que seja computado o quórum de adesão da OPA Voluntária ao cálculo do quórum de sucesso da Oferta, ou (b) que, após a conclusão da Oferta, e independentemente da quantidade de Ações Objeto da Oferta que venham a ser adquiridas, a Companhia possa realizar assembleia geral de acionistas para deliberar sobre o resgate das ações de emissão da Companhia em circulação remanescentes após a Oferta, nos termos do artigo 4º, § 5º, da Lei das S.A.

3.10.1. Implemento de Condição. Todas as Condições Negativas serão verificadas diariamente a partir da data de publicação deste Edital até as 18h (horário de Brasília) da Data-Limite. Caso qualquer das Condições Negativas se verifique até a Data-Limite, a Ofertante divulgará, na mesma data em que tomar ciência da verificação da Condição Negativa, carta para o Diretor de Negociação Eletrônica da B3 e o Diretor de Relações com Investidores da Companhia, esclarecendo se manterá a Oferta (tendo a Ofertante renunciado à Condição Negativa nos termos do item 3.10.2 abaixo) ou se a Oferta será cancelada, perdendo, assim, sua eficácia.

3.10.2. Renúncia à Condição Negativa. A Ofertante poderá, a seu exclusivo critério, renunciar a qualquer das Condições Negativas previstas no item 3.10. acima, hipótese em que a Oferta manterá sua validade e eficácia, ainda que a(s) respectiva(s) condição(ões) renunciada(s) não tenha(m) sido verificada(s). Para fins do presente Edital e do disposto na Resolução CVM 85, qualquer renúncia à condição da Oferta pela Ofertante será considerada como "modificação" da Oferta e seguirá o disposto no item 3.11. abaixo. Eventual renúncia a qualquer das Condições Negativas previstas no item 3.10. acima será imediatamente divulgada de forma expressa pela Ofertante, por meio de carta para o Diretor de Negociação Eletrônica da B3 e o Diretor de Relações com Investidores da Companhia, com destaque para as modificações efetuadas e a indicação da nova data para realização do Leilão, caso aplicável.

3.11. Mudança ou Revogação da Oferta. Qualquer mudança nos termos e condições da Oferta, incluindo a renúncia de quaisquer de suas condições pela Ofertante, ou o seu cancelamento será amplamente divulgado por meio da divulgação de fato relevante nos termos da regulamentação aplicável, ensejando o aditamento ao Edital.

3.11.1. Aditamento ao Edital. Eventual modificação da Oferta, incluindo a renúncia de quaisquer de suas condições pela Ofertante, ensejará publicação de aditamento a este Edital, nos termos da Resolução CVM 85, contendo destaque para as modificações efetuadas e indicação da nova data para realização do Leilão, caso aplicável ("Aditamento"). Em tal caso, se aplicável, no aditamento deverão também constar o prazo remanescente do Edital e a indicação da nova data do Leilão.

3.11.2. A nova data para a realização do Leilão observará os seguintes prazos:

- (i) prazo mínimo de (a) 10 (dez) dias, contados da publicação do Aditamento, nos casos de aumento do Preço por Ação ou de renúncia a qualquer condição da Oferta; ou (b) 20 (vinte) dias, contados da publicação do Aditamento, nos demais casos; e
- (ii) prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da publicação do Aditamento ou 45 (quarenta e cinco) dias contados da publicação deste Edital, o que for maior.

4. DO PROCEDIMENTO DA OFERTA

4.1. Cancelamento de Registro. O Cancelamento de Registro, em regra, somente é realizado se as Ações em Circulação de titularidade dos Acionistas Habilitados que **(i)** alienarem suas Ações em Circulação no Leilão, ou **(ii)** concordarem expressamente com o Cancelamento de Registro, sem a alienação de suas Ações em Circulação no Leilão ("Acionistas Concordantes"), representarem mais de 2/3 (dois terços) das Ações Habilitadas para Cancelamento de Registro. Conforme descrito no item 2.4. acima, nos termos da Decisão CVM, foi autorizado o cômputo das adesões à OPA Voluntária para fins do cálculo do quórum de sucesso da presente Oferta. Dessa forma, tendo em vista que acionistas titulares de 96,3% (noventa e seis inteiros e três décimos por cento) do capital social total e votante da Companhia aceitaram vender suas ações no âmbito da OPA Voluntária, demonstrando que o preço foi amplamente aceito pelo mercado, o quórum de sucesso da presente Oferta deve ser considerado desde já atingido, tendo a condição descrita acima já sido satisfeita e sendo certo que, uma vez cumpridos os demais requisitos e procedimentos previstos na Regulamentação Aplicável, deverá ocorrer o Cancelamento de Registro.

4.2. Habilitação para o Leilão. A partir da data de publicação deste Edital, até às 12hs (horário de Brasília) do dia 16 de outubro de 2023 (Data do Leilão) ("Período de Habilitação"), os titulares de Ações objeto da Oferta que desejarem se habilitar para participar do Leilão deverão credenciar a Corretora ou qualquer outra sociedade autorizada a operar no Sistema de Negociação Eletrônico da B3 ("Sociedade Corretora") para representá-los no Leilão, respeitando os prazos e procedimentos estabelecidos pela Sociedade Corretora para seu cadastramento.

4.3. Procedimento e Documentos Necessários à Habilitação. Para habilitar-se para o Leilão, o titular de Ações objeto da Oferta deverá **(i)** ter conta previamente aberta em Sociedade Corretora ou providenciar a abertura de referida conta, observados os procedimentos específicos de cada Sociedade Corretora e o disposto no item 3.1 acima; e **(ii)** consultar a Sociedade Corretora sobre os documentos necessários para habilitação na Oferta. A fim de proceder à sua habilitação para o Leilão, os Acionistas devem observar os procedimentos exigidos pelas respectivas Sociedades Corretoras, o que poderá impactar os prazos para conclusão de seu credenciamento, bem como o Regulamento e o Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3 e o Regulamento e Manual de Procedimentos Operacionais da Central Depositária B3, além das exigências previstas neste Edital, ficando ressalvado que, para fins cadastrais, poderão ser solicitadas informações e/ou documentos adicionais a critério das Sociedades Corretoras:

4.3.1. Pessoa Física: cópia autenticada do CPF/MF, da Cédula de Identidade e de comprovante de residência. Representantes de menores, interditos ou de demais acionistas que se fizerem representar por procurador deverão apresentar documentação outorgando poderes de representação e cópias autenticadas do CPF/MF e Cédula de Identidade dos representantes. Os representantes de menores e interditos deverão apresentar, ainda, a respectiva autorização judicial;

4.3.2. Pessoa Jurídica, Fundos de Investimento e demais entes sem personalidade jurídica: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado, regulamento do fundo de investimento, ou documento equivalente, cópia simples do cartão de inscrição no CNPJ/MF,

documentação societária outorgando poderes de representação se a última versão do estatuto ou contrato social consolidado, regulamento do fundo de investimento, ou documento equivalente, não for suficiente para tanto e cópias autenticadas do CPF/MF, da Cédula de Identidade e do comprovante de residência de seus representantes; investidores residentes no exterior podem ser demandados a apresentar outros documentos de representação;

4.3.3. Investidor via Resolução 4.373: o investidor estrangeiro não residente no Brasil que investiu nas Ações objeto da Oferta por meio do mecanismo estabelecido pela Resolução nº 4.373, de 29 de setembro 2014, do Banco Central do Brasil, conforme alterada ("Investidor 4.373") deverá, ainda, fornecer à Sociedade Corretora escolhida, até o fim do prazo de habilitação, além dos documentos descritos acima, documento atestando o seu número de registro perante a CVM e perante o Banco Central do Brasil (neste último caso, o chamado número de RDE-Portfólio), bem como seu extrato de custódia legal atestando o número de Ações objeto da Oferta de que é titular e que irá oferecer no Leilão. Caso o Investidor 4.373 seja uma pessoa natural estrangeira, deverá apresentar, além dos documentos aqui indicados, uma cópia autenticada de seu CPF/MF. Recomenda-se ao Investidor 4.373 que contate a Sociedade Corretora escolhida com suficiente antecedência e no mais tardar até 5 (cinco) dias úteis antes de 13 de outubro de 2023 (último dia útil antes da Data do Leilão); e

4.3.4. Investidor via Lei 4.131: O investidor estrangeiro não residente no Brasil que investiu nas Ações objeto da Oferta por meio do mecanismo estabelecido na Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Investidor 4.131") deverá, ainda, fornecer à Sociedade Corretora escolhida, até o fim do prazo de habilitação, além dos documentos descritos acima, **(i)** declaração informando o número de ações de emissão da Companhia que pretende alienar no Leilão; **(ii)** autorização para a Companhia registrar a transferência das ações alienadas no Leilão à Ofertante no sistema RDE-IED (Registro Declaratório Eletrônico – Investimento Estrangeiro Direto) do Banco Central do Brasil, após a Data da Liquidação, incluindo as informações e dados necessários para a realização do referido registro; **(iii)** procuração conferindo poderes para a Sociedade Corretora assinar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à realização das operações cambiais; e **(iv)** o número do Investimento Estrangeiro Direto ("IED") do Banco Central do Brasil e comprovante do investimento na Companhia através da tela do IED do Banco Central do Brasil. Recomenda-se ao Investidor 4.131 que contate a Sociedade Corretora escolhida com suficiente antecedência. Cabe ao Investidor 4.131 consultar seus assessores jurídicos, representantes e custodiantes, previamente à habilitação ao Leilão acerca de todos os aspectos envolvidos em sua participação no Leilão, incluindo, mas não se limitando, aos aspectos fiscais.

4.3.5. Universalidade de Bens (tais como espólios e fundos de investimento): endereço do representante, telefone de contato, e-mail e cópia autenticada da documentação comprobatória dos poderes para que o respectivo representante se manifeste para efeitos da Oferta.

4.4. Verificação de Documentos e Transferência de Ações. A Ofertante alerta aos acionistas da Companhia que os procedimentos de verificação de documentos, assim como o de transferência de ações, conforme detalhados neste Edital, estão sujeitos às regras e procedimentos internos das Sociedades Corretoras, instituições depositárias e da Central Depositária B3 (conforme definido no item 4.5 abaixo), de forma que os acionistas devem tomar todas as medidas necessárias com razoável antecedência de forma a habilitar-se a participar do Leilão, não se responsabilizando, a Ofertante, por qualquer problema ou questão decorrente da verificação de tais documentos e da transferência de ações que não permita ou impeça a habilitação do acionista à participação no Leilão.

4.5. Procedimento de Aceitação da Oferta. A aceitação da Oferta será efetuada pelas Sociedades Corretoras, por conta e ordem de cada Acionista Habilitado (conforme definido no item 4.8. abaixo) que desejar aceitar a Oferta, mediante o registro de oferta de venda no Leilão, ou pelo Acionista Habilitado que não desejar vender, mas que concordar com o Cancelamento de Registro, conforme itens 4.5.1(i) e 4.5.1(ii) abaixo. Ao aceitar a Oferta e desejar vender as ações, cada Acionista Habilitado concorda em dispor e efetivamente transferir a propriedade de suas Ações objeto da Oferta, de acordo com os termos e condições previstos neste Edital, contra o pagamento do Preço por Ação, sujeito a quaisquer tributos que sejam aplicáveis, de acordo com os procedimentos da B3. O Acionista Habilitado que desejar aceitar a Oferta deverá observar o disposto no item 4.6.1 abaixo e instruir a Sociedade Corretora responsável, a qual irá proceder ao registro de oferta de venda no Leilão, observados os procedimentos internos estabelecidos por cada Sociedade Corretora.

4.5.1. Manifestação sobre o Cancelamento de Registro da Companhia. Os titulares de Ações em Circulação poderão manifestar sua concordância ou discordância com o Cancelamento de Registro, conforme previsto a seguir:

(i) Acionistas Concordantes que desejarem vender suas Ações em Circulação: Os Acionistas Habilitados titulares de Ações em Circulação que desejarem vender suas Ações em Circulação no Leilão e se habilitarem junto a uma Sociedade Corretora para venda de suas Ações ao Preço da OPA, estarão automaticamente manifestando sua concordância com o Cancelamento de Registro, não havendo necessidade de nenhum procedimento adicional.

(ii) Acionistas Concordantes com o Cancelamento de Registro que não desejarem vender suas Ações em Circulação: Os Acionistas Habilitados titulares de Ações em Circulação que estiverem de acordo com o Cancelamento de Registro, mas que não desejarem vender as suas Ações em Circulação deverão indicar a sua concordância através de formulário próprio de manifestação que poderá ser obtido nos websites da B3, da Instituição Intermediária ou da Companhia, indicado no Anexo ao Edital ("Formulário de Manifestação"). Para tanto, o Acionista Habilitado deverá preencher o Formulário de Manifestação indicando expressamente que (a) concorda com o Cancelamento de Registro da Companhia; e (b) não deseja vender à Ofertante as Ações em Circulação de sua titularidade, declarando, ainda, ter conhecimento de que suas Ações em Circulação estarão indisponíveis para alienação até a Data de Liquidação e que, após o eventual Cancelamento de Registro, não será possível negociar as Ações objeto da Oferta de sua titularidade na B3. Referido Formulário de Manifestação deverá, após preenchido, ser entregue, até as 12hs (horário de Brasília) do dia útil anterior à Data do Leilão, na respectiva Sociedade Corretora que, por sua vez, deverá entregá-lo ao Diretor de Negociação Eletrônica da B3 até às 12hs (horário de Brasília) da Data do Leilão.

(iii) Acionistas Discordantes: Serão considerados discordantes do Cancelamento de Registro os Acionistas titulares de Ações em Circulação que, devidamente habilitados para participar do Leilão, transferirem suas ações para a carteira específica conforme previsto neste Edital, não venderem suas Ações em Circulação no Leilão e que não tenham manifestado sua concordância com o Cancelamento de Registro, nos termos dos itens 4.5.1(i) e 4.5.1(ii) acima, não havendo necessidade de nenhum procedimento adicional. Além disso, também serão considerados Acionistas Discordantes os titulares de Ações em Circulação devidamente habilitados que transferirem suas ações para a carteira específica, nos termos deste Edital, e que registraram ofertas de venda com preço superior ao preço de encerramento do Leilão.

4.6. Ações mantidas no Escriturador: Os titulares de ações de emissão da Companhia que desejarem participar do Leilão deverão tomar todas as medidas necessárias para que, na Data do Leilão, estejam habilitados para o Leilão nos termos do item 3.1 acima, por meio da transferência das Ações de sua titularidade e depositadas na Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira escrituradora e depositária das ações ordinárias de emissão da Companhia ("Escriturador"), para a Central Depositária da B3 ("Central Depositária B3").

4.6.1. Instrução para transferência da propriedade das Ações. O depósito das ações de emissão da Companhia perante a Central Depositária B3, juntamente com o registro de oferta de venda pela Sociedade Corretora no Leilão, implicam a instrução à Central Depositária B3 para que, na Data de Liquidação, transfira a propriedade das Ações para a Ofertante, na data de recebimento do Preço por Ação pelos titulares de Ações.

4.6.2. Transferência de ações para viabilização da venda no âmbito da Oferta. O Acionista Habilitado que desejar alienar as ações de emissão da Companhia no âmbito da Oferta deverá, por meio de seu agente de custódia na Central Depositária B3, transferir suas ações de emissão da Companhia até às 12hs (horário de Brasília) da Data do Leilão para a carteira 7105-6, mantida pela Central Depositária B3 exclusivamente para essa finalidade.

4.6.3. Cancelamento de ordens. As ofertas de venda registradas e que não tiverem as correspondentes ações de emissão da Companhia depositadas na carteira mencionada no item 4.6.2 acima, até às 12hs (horário de Brasília) da Data do Leilão, serão canceladas pela B3, anteriormente ao início do Leilão.

4.6.4. Observância dos Prazos. Ficará a cargo de cada titular de ações de emissão da Companhia tomar as medidas cabíveis para que: **(i)** o depósito das ações de emissão da Companhia na carteira 7105-6, junto à Central Depositária B3 seja efetuado em tempo hábil para permitir sua respectiva habilitação no Leilão, observados os procedimentos das Sociedades Corretoras e o disposto nos itens abaixo; e **(ii)** a transferência de suas ações de emissão da Companhia, do Escriturador para a Central Depositária B3 ocorra e seja finalizada até às 18hs (horário de Brasília) do Dia Útil imediatamente anterior ao Leilão. Os titulares de ações de emissão da Companhia deverão atender a todas as exigências para negociação de ações constantes das normas pertinentes da B3.

4.6.5. Empréstimo/Aluguel de Ativos. Os acionistas detentores de ações de emissão da Companhia com posições doadoras (mutuantes) em contratos de empréstimo/aluguel de ativos que desejarem se habilitar para participar do Leilão deverão observar os seguintes procedimentos:

(i) Contratos com cláusula de liquidação antecipada: o acionista doador deverá solicitar a liquidação, via sistema RTC, observado o prazo estabelecido para devolução das Ações objeto da Oferta pelo tomador, qual seja: até as 17hs (horário de Brasília) do segundo dia útil (D+2) da data da solicitação, para solicitações feitas até às 9h30 ou até as 17hs (horário de Brasília) do terceiro dia útil (D+3) da data de solicitação, para solicitações feitas após às 9h30hs (horário de Brasília); ou

(ii) Contratos sem cláusula de liquidação antecipada: o acionista doador deverá solicitar a alteração do contrato, via sistema RTC, para que o campo "Reversível Doador" seja alterado de "NÃO" para "SIM". A alteração para a liquidação antecipada do contrato de empréstimo/aluguel está condicionada à aceitação pelo tomador (mutuário). Em caso de alteração do contrato, deverá ser obedecido o mesmo procedimento estabelecido para os contratos com cláusula de

liquidação antecipada (vide item (i) acima).

4.6.6. Nos casos mencionados nos itens 4.6.5(i) e 4.6.5(ii) acima, o acionista doador deverá receber as Ações em sua conta de custódia em tempo hábil para transferir para a carteira 7105-6, nos termos deste Edital, e providenciar todas as demais exigências estabelecidas neste Edital para que ocorra a sua habilitação. Em caso de falha do tomador na devolução das Ações no prazo estabelecido, serão adotados os procedimentos usuais da B3 para tratamento de falhas no empréstimo/aluguel de ativos.

4.6.7. Contratos a Termo de Ações objeto da Oferta. Os investidores com posições compradoras a termo devidamente cobertas e que desejarem se habilitar na Oferta deverão adotar um dos seguintes procedimentos:

(i) solicitar a Liquidação por Diferença Especial (LPDE) dos contratos 3 (três) dias úteis antes da data limite da transferência das Ações para a carteira 7105-6; ou

(ii) solicitar a Liquidação Antecipada (LA) dos contratos 2 (dois) dias úteis antes da data limite da transferência das Ações objeto da Oferta para a carteira 7105-6.

4.6.8. Somente os titulares dos contratos que estiverem cobertos com as respectivas ações objeto poderão solicitar as liquidações.

4.7. Titulares de Ações que não Apresentarem os Documentos Solicitados para Habilitação. O titular de Ações que não entregar tempestivamente todos os documentos solicitados pelas Sociedades Corretoras para habilitação no Leilão ou não diligenciar em tempo hábil para o depósito das Ações na Central Depositária B3, de acordo com o disposto neste Edital, não estará habilitado a participar no Leilão.

4.8. Acionista Habilitado. O acionista que cumprir com os procedimentos de habilitação previstos nos itens acima será denominado "Acionista Habilitado" e, em conjunto, "Acionistas Habilitados".

4.8.1. Os Acionistas Habilitados poderão enviar ofertas de venda por meio de mais de uma Sociedade Corretora, observados os requisitos de habilitação acima descritos.

4.8.2. O Acionista Habilitado que desejar desistir da Oferta deverá entrar em contato com sua Sociedade Corretora, antes do horário de início do Leilão, para que esta tenha tempo hábil para cancelar uma ou todas as ofertas de vendas registradas, bem como diminuir o número de ações de emissão da Companhia incluídas na oferta de venda para o Leilão em seu nome.

4.8.3. Ao se habilitar a participar do Leilão, de acordo com os termos, condições e procedimentos previstos neste Edital, cada Acionista Habilitado estará declarando e garantindo à Ofertante que (i) é proprietário beneficiário das Ações a serem por ele alienadas na Oferta; (ii) é capaz e está apto, nos termos das leis de suas jurisdições de residência, a participar da Oferta e transferir as Ações de acordo com os termos e condições estabelecidos neste Edital; (iii) as Ações a serem por ele alienadas na Oferta encontram-se livres e desembaraçadas de qualquer direito real de garantia, ônus, encargo, usufruto ou qualquer outra forma que afete a capacidade da Ofertante de exercer os direitos a estas relativos, ou delas dispor livremente.

5. DO LEILÃO

5.1. Data do Leilão. O Leilão será realizado na B3 no dia 16 de outubro de 2023, às 15 horas (horário de Brasília), por meio do Sistema Eletrônico de Negociação da B3 ("Data do Leilão"). O Leilão obedecerá às regras estabelecidas pela B3, devendo os Acionistas Habilitados que desejarem aceitar a Oferta e vender suas Ações

no Leilão atender às exigências aplicáveis para a negociação de ações na B3.

5.2. Representação no Leilão. A Ofertante será representada no Leilão pela Instituição Intermediária.

5.3. Interferências Compradoras e Ofertas Concorrentes. Será permitida a interferência compradora pelo lote total de Ações objeto da Oferta no Leilão, nos termos do artigo 15, § 2º, inciso II, e §§ 4º e 5º da Resolução CVM 85, ou a realização de oferta concorrente, nos termos dos artigos 16 e 17 da Resolução CVM 85 (“OPA Concorrente”), desde que **(i)** o valor da primeira interferência ou preço lançado na OPA Concorrente, conforme o caso, seja, pelo menos, 5% (cinco por cento) superior ao preço pago por cada Ação objeto da Oferta; **(ii)** o interessado em interferir divulgue sua intenção ou, no caso de uma OPA Concorrente, a ofertante concorrente divulgue o respectivo edital ao mercado ou tenha solicitado o respectivo registro com 10 (dez) dias de antecedência à Data do Leilão; e **(iii)** sejam observadas integralmente as normas legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis. Uma vez que a OPA Concorrente seja feita, a Ofertante e/ou o ofertante concorrente poderão aumentar o preço de suas respectivas ofertas em qualquer montante e quantas vezes acharem conveniente, como previsto no artigo 16, §5º, e observado o artigo 6º da Resolução CVM 85.

5.3.1. Atuação da CVM em caso de OPA Concorrente. Havendo divulgação de edital de OPA Concorrente, bem como do envio do edital de OPA Concorrente à Diretoria de Relações com Investidores da Companhia, para sua divulgação imediata ao mercado por meio do Sistema Empresas.Net, além da sua disponibilização nos endereços da Companhia (incluindo website), da Instituição Intermediária, da Ofertante, da CVM e da B3, em atendimento ao disposto no artigo 14, caput e § 2º, da Resolução CVM 85, ou solicitação de registro de OPA Concorrente, a CVM poderá **(i)** adiar a Data do Leilão, **(ii)** estabelecer um prazo máximo para apresentação de propostas finais de todos os ofertantes, ou **(iii)** determinar a realização de um leilão conjunto, fixando a data, hora e regras para sua realização, nos termos do artigo 17 da Resolução CVM 85.

5.4. Alteração do Preço por Ação. Caso não tenha sido publicado edital de OPA Concorrente, serão adotados, no Leilão, procedimentos que assegurem o direito de a Ofertante elevar o Preço por Ação durante o Leilão, estendendo-se o novo preço a todos os Acionistas Habilitados aceitantes dos lances anteriores, conforme artigo 15, § 2º, inciso I, da Resolução CVM 85. Adicionalmente, em função do disposto no artigo 18 da Resolução CVM 85, caso o Preço por Ação praticado na presente Oferta venha a superar o preço por ação praticado na OPA Voluntária (desconsiderando, para este fim, a atualização do Preço por Ação pela Taxa SELIC), a diferença de preço paga a maior nesta Oferta deverá ser paga também aos aceitantes da OPA Voluntária.

5.5. Procedimento de Aceitação das Sociedades Corretoras. Até às 12hs (horário de Brasília) da Data do Leilão, as Sociedades Corretoras deverão registrar no Sistema Eletrônico de Negociação da B3 as ofertas de venda indicando a quantidade de Ações detidas pelos Acionistas Habilitados que serão por ela representados no Leilão por meio do código “BRPR3L”. No envio das ordens de venda, também deverá ser informado o código da carteira, o agente de custódia e a conta de custódia das Ações do Acionista Habilitado. As contas informadas pelos executores deverão obrigatoriamente ser contas de comitentes finais e ativas. Na ausência de qualquer uma das informações acima, a oferta será cancelada pela B3 anteriormente ao início do Leilão.

5.5.1. Responsabilidade das Sociedades Corretoras. As ofertas de venda serão aceitas até às 12hs (horário de Brasília) da Data do Leilão. É de responsabilidade das Sociedades Corretoras registrar ofertas de venda que tenham as correspondentes Ações depositadas na carteira mencionada no item 4.6.2, acima, devendo ser, ainda, informado o agente de custódia e a conta de custódia das Ações do Acionista Habilitado. As contas informadas pelos executores deverão obrigatoriamente ser contas de

comitentes finais e ativas. Na ausência de qualquer uma das informações acima, as ofertas de venda serão canceladas pela B3 anteriormente ao início do Leilão.

5.6. Prazo para Alteração, Cancelamento e Confirmação da Oferta. Até às 12hs (horário de Brasília) da Data do Leilão, as Sociedades Corretoras representantes dos Acionistas Habilitados poderão registrar, cancelar, reduzir a quantidade ou alterar o preço, o código do cliente, o código da carteira ou o agente de custódia das ofertas de venda. A partir das 12hs (horário de Brasília) da Data do Leilão até o início do Leilão às 15hs (horário de Brasília), será permitido, somente, cancelar, reduzir a quantidade ou alterar o preço das ofertas de venda. A partir do início do Leilão, às 15hs (horário de Brasília), as ofertas de venda serão consideradas, para todos e quaisquer fins, irrevogáveis e irretroatáveis, sendo permitido apenas aos Acionistas Habilitados reduzir preço.

5.6.1. Horário. O horário de 12hs referente ao prazo para registro, alteração, cancelamento, e confirmação de ofertas mencionado nos itens 5.5, 5.5.1 e 5.6 acima poderá ser estendido caso seja necessário em função de ajustes operacionais nos sistemas da B3.

5.7. Liquidação da Oferta. A liquidação da Oferta será realizada 2 (dois) dias úteis após a Data do Leilão, ou seja, em 18 de outubro de 2023 ("Data de Liquidação") de acordo com as regras estabelecidas pela Câmara B3 na modalidade de liquidação bruta, conforme definido nos normativos da Câmara B3. A Câmara B3 não atuará como contraparte central garantidora do Leilão, atuando somente como facilitadora da liquidação do Leilão em consonância com a Oferta. Ademais, em caso de exercício da faculdade a que se refere o §2º do artigo 13 da Resolução CVM 85, a liquidação financeira das aquisições que a Ofertante vier a realizar no prazo de até 3 (três) meses contados da Data do Leilão será realizada nos termos do item 5.9.1. abaixo.

5.7.1. Liquidação financeira. A liquidação financeira do Preço por Ação para os Acionistas Habilitados que aceitem a Oferta será efetuada, em uma única parcela, na Data de Liquidação, mediante pagamento aos acionistas como contraprestação pela transferência das Ações à Ofertante, ressalvado, contudo, que em qualquer hipótese todas as Ações alienadas no âmbito da Oferta ficarão bloqueadas na Central Depositária de Ativos da B3 até a finalização da liquidação.

5.7.2. Autorização de Direcionamento. Conforme o Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3, em situações nas quais o agente de custódia indicado em uma oferta seja diferente do participante de negociação pleno que representou o comitente no Leilão, a B3 considera a transferência do saldo para a carteira de bloqueio de ofertas como a autorização do agente de custódia para a liquidação da operação.

5.8. Obrigação da Ofertante. Nos termos do contrato de intermediação celebrado entre a Ofertante e a Instituição Intermediária ("Contrato de Intermediação"), as obrigações de liquidação da Ofertante estabelecidas neste Edital serão cumpridas pela Ofertante, por intermédio da Instituição Intermediária e, em qualquer caso, a Ofertante permanecerá integralmente responsável pelo cumprimento de todas as obrigações a ela atribuídas relativas à Oferta e estabelecidas neste Edital.

5.9. Garantia de Liquidação. A liquidação financeira da Oferta será garantida pela Instituição Intermediária, por si ou por meio de qualquer de suas afiliadas, nos termos do artigo 8º, § 4º, da Resolução CVM 85 e do Contrato de Intermediação. A Instituição Intermediária garantirá a liquidação financeira da Oferta de forma irrevogável e irretroatável, independentemente do adimplemento de qualquer obrigação assumida pela Ofertante. A Garantia de Liquidação Financeira não se estende ao pagamento do preço de resgate que será devido aos acionistas da Companhia, se a assembleia geral de acionistas da Companhia eventualmente deliberar,

após a Data de Liquidação, sobre o resgate da totalidade das ações de emissão da Companhia que remanescerem em circulação, conforme disposto no artigo 4º, § 5º, da Lei das S.A.

5.9.1. Garantia de Liquidação das Aquisições Supervenientes. Ainda nos termos do artigo 8º, § 4º, da Resolução CVM 85 e do Contrato de Intermediação, em caso de exercício da faculdade a que se refere o §2º do artigo 13 da Resolução CVM 85, e o item 5.12. abaixo, a Instituição Intermediária garantirá a liquidação financeira das Aquisições Supervenientes.

5.10. Custos e Comissões de Corretagem. Todos os custos, comissões de corretagem e emolumentos relativos à venda das Ações correrão por conta dos respectivos Acionistas Habilitados e os custos, comissões de corretagem e emolumentos relativos à compra das Ações correrão por conta da Ofertante. As despesas com a realização do Leilão, tais como emolumentos e taxas instituídas pela B3, pela Câmara B3 ou pela Central Depositária B3 obedecerão às tabelas vigentes na Data do Leilão e às disposições legais em vigor.

5.11. Corretora Representante da Ofertante. A Corretora será a representante da Ofertante no Leilão.

5.12. Aquisições Supervenientes (Período de *Put*). Conforme o disposto no §2º do artigo 13 da Resolução CVM 85, qualquer titular que deseje vender suas Ações em Circulação à Ofertante após o Leilão, poderá apresentar um pedido à Ofertante para tal efeito durante o período de até 3 (três) meses seguintes ao Leilão, ou seja, de 16 de outubro de 2023 a 16 de janeiro de 2024 ("Aquisições Supervenientes"). A liquidação das aquisições que a Ofertante vier a realizar nos termos deste item não será realizada por meio da Câmara B3. A Ofertante adquirirá tais Ações em Circulação e pagará aos respectivos titulares o Preço por Ação da Oferta, em moeda corrente nacional, ajustado pela variação da Taxa SELIC desde a Data de Liquidação da Oferta até a data do efetivo pagamento, o qual deverá acontecer no máximo até 15 (quinze) dias após a solicitação do titular para vender suas Ações em Circulação.

5.13. Tributos. Especial atenção deve ser dada aos impactos fiscais relacionados a quaisquer ofertas públicas lançadas no Brasil, incluindo, mas sem limitação, às normas e regulamentos emitidos pelas autoridades fiscais brasileiras, razão pela qual recomenda-se a todo e qualquer acionista que queira participar da Oferta que consulte seu respectivo assessor fiscal para uma melhor compreensão sobre o assunto.

5.13.1. Todos e quaisquer tributos incidentes sobre a venda das Ações na Oferta e em decorrência da Oferta, inclusive, mas sem limitação, o Imposto sobre a Renda, o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários – IOF, serão suportados exclusivamente pelos acionistas que venderem ações na Oferta ou em decorrência da Oferta, incluindo residentes e não residentes no Brasil. A Ofertante ou a Instituição Intermediária não responderão por nenhum tributo incidente sobre a venda das Ações na Oferta ou em decorrência da Oferta, ou prestarão qualquer serviço ou consultoria aos acionistas nesse sentido.

6. LAUDO DE AVALIAÇÃO

6.1. Avaliação Independente. Para os fins do artigo 4º, § 4º, da Lei das Sociedades por Ações, e dos artigos 4, inciso VI, 9, e 22, inciso I, da Resolução CVM 85, a Ofertante contratou a Apsis Consultoria Empresarial Ltda., na qualidade de empresa avaliadora ("Avaliador"), para elaborar o laudo de avaliação da Companhia, o qual é datado de 12 de julho de 2023 ("Laudo de Avaliação"). O Laudo de Avaliação contém todas as informações, critérios e declarações exigidos pela Resolução CVM 85.

6.1.1. Não obstante a existência do Laudo de Avaliação, cada Acionista deverá fazer uma avaliação independente das informações contidas no Laudo de Avaliação e neste Edital e decidir, a seu critério e por seu

próprio julgamento, conta e risco, sobre a conveniência e interesse em alienar suas respectivas Ações objeto da Oferta nos termos desta Oferta, não tendo a Ofertante, a Avaliadora, a Instituição Intermediária ou a Companhia, qualquer responsabilidade pela decisão tomada. O Avaliador e/ou a Instituição Intermediária não têm responsabilidade pelas deliberações dos acionistas. Nem o Ofertante, nem a Instituição Intermediária, o Avaliador ou a Companhia está orientando os titulares das Ações objeto da Oferta a aderirem à Oferta. Cada titular das Ações objeto da Oferta deverá orientar-se com seu advogado, ou consultor financeiro e tributário sobre as consequências de participar ou não da Oferta. Além disso, como a elaboração do Laudo de Avaliação é um processo complexo que envolve julgamentos subjetivos e que não é suscetível a uma análise parcial ou descrição resumida, o Laudo de Avaliação deve ser analisado como um todo, ou seja, em sua integralidade. A análise de partes selecionadas, sumários ou aspectos específicos, ou aquelas feitas sem o conhecimento necessário, podem resultar em um entendimento incompleto e incorreto da análise realizada pelo Avaliador e das conclusões do Laudo de Avaliação.

6.2. Metodologia Aplicada. O Avaliador preparou o Laudo de Avaliação da Companhia em observância ao disposto no Anexo C da Resolução CVM 85. A data base utilizada na elaboração do Laudo de Avaliação é 31 de março de 2023 (anteriormente, portanto, à Redução de Capital – Junho 2023 e ao agrupamento de ações da Companhia na proporção de 25 ações para 1 ação, cujos impactos no Preço da Oferta foram retratados na tabela constante do item 3.8. deste Edital), baseada em informações disponibilizadas ao Avaliador, sem prejuízo das informações divulgadas ao mercado no período por meio de fatos relevantes. Abaixo apresentamos as metodologias utilizadas no Laudo de Avaliação e os respectivos valores por ação de emissão da Companhia apurados pelo Avaliador:

Metodologia	Período	R\$ / Ação
Valor do patrimônio líquido a mercado	31/03/2023	R\$ 50,03
Valor do fluxo de caixa descontado por ação	31/03/2023	R\$ 18,03
Valor do patrimônio líquido contábil por ação	31/03/2023	R\$ 160,38
Preço médio ponderado por ação (VWAP) nos 12 meses imediatamente anteriores à data-base do Laudo de Avaliação	01/04/2022 a 31/03/2023	R\$ 27,91
Preço médio ponderado por ação (VWAP) nos 12 meses imediatamente anteriores à data de publicação do fato relevante de 09 de junho de 2023	10/06/2023 a 09/06/2023	R\$ 32,30
Preço médio ponderado por ação (VWAP) entre a data-base do Laudo de Avaliação e a data de publicação do fato relevante de 09 de junho de 2023	31/03/2023 a 09/06/2023	R\$54,70
Preço médio ponderado por ação (VWAP) entre a data de publicação do fato relevante de 09 de junho de 2023 e o último dia útil antes da emissão do Laudo de Avaliação	09/06/2023 a 10/07/2023	R\$ 80,31

Nota: Eventuais diferenças entre a data base e períodos avaliados se devem ao fechamento do mercado.

6.3. Método Selecionado pelo Avaliador. O Avaliador selecionou como mais adequada para determinação do preço justo das ações de emissão da Companhia o patrimônio líquido a mercado, por ser a metodologia que melhor reflete o valor da Companhia pelas características de suas operações relacionadas a empreendimentos imobiliários, a partir da adição de mais ou menos valias sobre os principais ativos e passivos da Companhia.

6.3.1. Tendo em vista a metodologia selecionada e o trabalho de análise desempenhado pelo Avaliador, concluiu o Avaliador que o preço justo para a oferta pública de aquisição das Ações é de R\$ 50,03 (cinquenta reais e três centavos) por ação (desconsiderando os efeitos da Redução de Capital – Junho 2023 e do grupamento de ações da Companhia na proporção de 25 ações para 1 ação, cujos impactos no Preço da Oferta foram retratados na tabela constante do item 3.8. deste Edital).

6.4. Premissas e Informações Utilizadas para a Avaliação. Os trabalhos de avaliação econômico-financeira realizados para o Laudo de Avaliação consideraram, dentre outras informações: **(i)** demonstrações financeiras auditadas da Companhia, **(ii)** informações obtidas em entrevistas com a Administração, e em informações gerenciais fornecidas de forma escrita ou verbal, e **(iii)** informações públicas de mercado.

6.5. Declarações do Avaliador. O Avaliador declarou no Laudo de Avaliação que: **(i)** juntamente com seu controlador, controladas e todos os profissionais que participaram da execução deste Laudo de Avaliação e suas respectivas pessoas vinculadas, não possuem e não possuirão até a data da liquidação da Oferta, bem como não administram, valores mobiliários de emissão da Companhia ou derivativos neles referenciados, seja em nome próprio ou de seus sócios, diretores, administradores, conselheiros, controladores ou pessoas a estes vinculadas; **(ii)** não há informações e relações comerciais ou de crédito, de qualquer natureza, que possam impactar o Laudo de Avaliação; **(iii)** não há conflito de interesse que diminua a independência necessária para executar as atividades relacionadas ao Laudo de Avaliação; **(iv)** os honorários contratados relacionados à execução do Laudo de Avaliação são fixos não havendo componente contingente ou variável sujeito às conclusões do Laudo de Avaliação; **(v)** de 12 de julho de 2022 a 12 de julho de 2023, com exceção (a) do valor referente ao Laudo de Avaliação, (b) ao valor do laudo de avaliação elaborado por ocasião da OPA Voluntária de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) líquidos, (c) ao relatório preliminar de alocação do preço a ser pago na aquisição da Companhia ("Pré-PPA") no valor de R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais), e (d) ao Laudo de Alocação do Preço Pago ("Laudo PPA") no valor de 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme mencionado nos itens "(iv)" e "(xi)", as empresas do grupo do Avaliador não receberam quaisquer outros honorários da Ofertante; **(vi)** o Avaliador não recebeu quaisquer honorários da Companhia; **(vii)** a Ofertante, a Companhia e seus administradores não direcionaram, interferiram, limitaram, dificultaram nem praticaram quaisquer atos que tenham comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias relevantes para a qualidade das conclusões apresentadas no Laudo de Avaliação; **(viii)** os administradores e o acionista controlador forneceram informações claras, objetivas e suficientes para a elaboração do Laudo de Avaliação; **(ix)** a Ofertante, seus acionistas controladores e administradores não interferiram, limitaram, dificultaram nem praticaram quaisquer atos que tenham comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões apresentadas no Laudo de Avaliação, nem tampouco determinaram ou restringiram a capacidade do Avaliador de determinar de forma independente as metodologias por ele utilizadas para alcançar as conclusões apresentadas na avaliação, ou restringiram a capacidade do Avaliador de determinar as conclusões apresentadas no Laudo de Avaliação; **(x)** o custo total de elaboração do Laudo de Avaliação foi equivalente a uma remuneração fixa líquida de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo que estes custos foram inteiramente suportados pela Ofertante; **(xi)** exceto pelo montante de R\$ 418.500,00 (quatrocentos e dezoito

mil e quinhentos reais) – dos quais (a) R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) são referentes à elaboração do Laudo de Avaliação, (b) R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) são referentes à elaboração do laudo de avaliação da OPA Voluntária, (c) R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais) são referentes à elaboração do Pré-PPA, e (d) R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) são referentes à elaboração do Laudo PPA –, o Avaliador não recebeu nenhuma outra remuneração da Companhia ou da Ofertante nos últimos 12 (doze) meses; **(xii)** possui experiência na avaliação de companhias abertas, sendo devidamente qualificado para a elaboração do Laudo de Avaliação e para o cumprimento dos demais requisitos relativos à qualificação e experiência, conforme determinado pela Resolução CVM 85 e outras regulamentações aplicáveis; e **(xiii)** possui as autorizações necessárias para a elaboração do Laudo de Avaliação.

6.6. Disponibilidade do Laudo de Avaliação. O Laudo de Avaliação, contendo todas as premissas e informações utilizadas na sua elaboração, está disponível para exame por eventuais interessados na respectiva sede da Companhia, da Ofertante, da Instituição Intermediária, na B3 e na CVM, nos endereços indicados no item 9.3 deste Edital, bem como nos websites indicados no mesmo item.

6.7. Nova Avaliação. O prazo para acionistas titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) das Ações em Circulação requererem aos administradores da Companhia a convocação de assembleia especial de acionistas titulares de Ações em Circulação para deliberar sobre a realização de nova avaliação da Companhia, pelo mesmo ou por outro critério, de acordo com o que dispõe o artigo 4º-A da Lei das Sociedades por Ações e com o procedimento estabelecido na Resolução CVM 85, encerrou-se em 28 de julho de 2023, 15º dia subsequente à data de divulgação do preço por ação da Oferta por meio da disponibilização do fato relevante da Oferta, ocorrida em 13 de julho de 2023, sem que a Companhia tivesse recebido qualquer solicitação de convocação de assembleia especial de revisão.

7. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

7.1. Sede e Objeto Social. A Companhia é uma companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Torre A, 18º andar, escritório 181, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.977.751/0001-49, registrada na CVM na categoria "A" de emissores sob o nº 1992-5, com seu Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.316.592, e 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.

7.2. Histórico da Companhia e Desenvolvimento de suas Atividades conforme informações disponíveis no Formulário de Referência da Companhia.

A Companhia foi constituída em 26 de maio de 2004, sob a denominação social de Itarema Participações S.A., como resultado de uma cisão parcial da empresa Cabinda Participações S.A., que tinha por objeto social a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista ou em consórcios, no Brasil ou no exterior.

Em dezembro de 2006, foi aprovada, em Assembleia Geral Extraordinária, a cisão parcial da Itarema Participações S.A., com a transferência de parcelas de seu patrimônio líquido para quatro novas sociedades. Neste mesmo ano foi aprovada a alteração da denominação para "BR Properties S.A.". Em fevereiro de 2010, foi aprovada a adesão da Companhia ao Novo Mercado, bem como a realização de oferta pública primária e

secundária de ações (IPO).

Em junho de 2011, a Companhia voltou a acessar o mercado de capitais para continuar o processo de expansão de seu portfólio através de uma oferta pública primária de ações. Em setembro de 2011, seguindo a estratégia de crescimento, a Companhia realizou a incorporação da BTG/WTORRE Properties, transação esta que resultou na aquisição de um portfólio de propriedades das classes A e Triplo A.

Nesta mesma linha de classes de propriedades, em março de 2012, a Companhia concluiu a incorporação da One Properties. Em 2013, a Companhia concluiu a venda de três propriedades de seu portfólio, bem como celebrou acordo visando a alienação da totalidade de seu portfólio industrial/logístico existente à época. Ainda como parte do plano de reciclagem da Companhia, em 2014 celebrou acordos para alienação de propriedades de seu portfólio, bem como concluiu a venda da totalidade das cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo II (composto por 98.714 m² de lojas de varejo e 13.789 m² de imóveis corporativos).

Em 11 de maio de 2016, a GP Capital Partners VI, LP (atual denominação da GP Real Properties II C, LP), adquiriu 172.407.104 ações ordinárias de emissão da Companhia, no âmbito do leilão da oferta pública de aquisição de ações para aquisição de controle. Dessa forma, a GP Capital Partners VI, LP passou a ser titular de 208.759.904 ações ordinárias de emissão da Companhia, que representavam, à época, 70% do capital social. Em 5 de julho de 2017, ocorreu a liquidação da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de colocação, nos termos da então vigente Instrução CVM 476, mediante fixação do preço por ação no valor de R\$8,75 (oito reais e setenta e cinco centavos), perfazendo o montante total de R\$952,9 milhões, e o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$952,9 milhões, dentro do limite do capital autorizado, nos termos do artigo 5º, § 3º, do estatuto social da Companhia, por meio da emissão de 108.906.849 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia, número este que inclui as ações do lote suplementar. Em 26 de novembro de 2019, ocorreu a liquidação da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de colocação, nos termos da então vigente Instrução CVM 476, mediante fixação do preço por ação no valor de R\$12,50 (doze reais e cinquenta centavos), perfazendo o montante total de R\$1.054,7 milhões, com o consequente aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, nos termos do artigo 5º, § 3º, do estatuto social da Companhia, por meio da emissão de 84.375.000 (oitenta e quatro milhões e trezentos e setenta e cinco mil) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia, número este que inclui as ações do lote suplementar.

Em 18 de maio de 2022, a Companhia divulgou fato relevante (que encontra-se disponível na página de RI da Companhia, no link: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/c806b19b-edcf-1c30-d21f-a15af27299d3?origin=1>, assim como no Sistema Empresas.Net, no link: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=983108>) informando a respeito da celebração de instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de imóveis e outras avenças na qualidade de promitente vendedora com entidades do grupo Brookfield ("Operação de Venda dos Imóveis"), tendo por objeto a alienação dos seguintes imóveis de sua titularidade, 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): **(i)** Edifício Glória – Praça Floriano, 31, Rio de Janeiro – RJ; **(ii)** Edifício Manchete – Rua do Russel, 804, Rio de Janeiro – RJ; **(iii)** Edifício Ventura – Avenida República do Chile, 330, Rio de Janeiro – RJ; **(iv)** Edifício Palácio da Agricultura – Setor Bancário Norte, Quadra 1, Bloco F, Brasília – DF; **(v)** Edifício Panamérica Green Park – Avenida Guido Caloi, 1002, São Paulo – SP; **(vi)** Edifício Panamérica Park – Avenida Guido Caloi, 1000, São Paulo – SP; **(vii)** Torre A – Torre Nações

Unidas – Avenida das Nações Unidas, 12495, São Paulo – SP; **(viii)** 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; **(ix)** Edifício Centenário – Rua Flórida, 1970, São Paulo – SP; **(x)** Edifício Plaza Centenário – Avenida das Nações Unidas, 12995, São Paulo – SP; **(xi)** Edifício Alphaville – Alameda Grajaú, 219, Barueri – SP; **(xii)** Unidade Autônoma Bloco B, do Condomínio Wtorre JK – Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, São Paulo – SP; e **(xiii)** 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. Posteriormente, em 20 de julho de 2022, a Companhia divulgou novo fato relevante informando sobre o fechamento da Operação de Venda dos Imóveis (que encontra-se disponível na página de RI da Companhia, no link: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/9f82a84f-5d6d-dbafe-9031-9ed558c7dc9e?origin=1>, assim como no Sistema Empresas.Net, no link: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=999286>).

Em 28 de julho de 2022, foi aprovada uma redução de capital da Companhia no valor de R\$ 1.125.000.000,00 (um bilhão, e cento e vinte e cinco milhões de reais), mediante a restituição aos acionistas em moeda corrente nacional (conforme fato relevante disponível na página de RI da Companhia, no link: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/fdaa2973-e5a8-a17e-13c6-b8bbc8bdc5e0?origin=1>, assim como no Sistema Empresas.Net, no link: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1001496>).

Posteriormente, em 24 de janeiro de 2023, foi aprovada nova redução do capital social da Companhia (conforme fato relevante disponível na página de RI da Companhia, no link: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/fff29c25-b2c9-f9c9-3a80-3f030c0a6ee7?origin=1>; e no Sistema Empresas.Net, no link: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1051856>) no valor de R\$2.510.809.856,20 (dois bilhões, quinhentos e dez milhões, oitocentos e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos), por considerá-lo excessivo ao objeto social da Companhia, de modo que, sujeito à eficácia da redução de capital, o capital social da Companhia passará de R\$3.244.144.124,79 (três bilhões, duzentos e quarenta e quatro milhões, cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos), para 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 nove centavos), dividido em 464.432.489 (quatrocentas e sessenta e quatro milhões, quatrocentas e trinta e duas mil, quatrocentas e oitenta e nove) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, mediante restituição aos acionistas de, aproximadamente, R\$5,40618909242587 por ação, considerando o número de ações em que se dividia o capital da Companhia na data em que tal redução de capital foi aprovada, sendo (a) uma parcela em dinheiro no valor total de R\$1.276.000.000,00 (um bilhão, duzentos e setenta e seis milhões de reais) e (b) uma parcela em cotas do BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 48.978.859/0001-04), no valor total de R\$1.234.809.856,20 (um bilhão, duzentos e trinta e quatro milhões, oitocentos e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos). Na mesma data, foi aprovado o grupamento da totalidade das ações ordinárias representativas do capital social da Companhia, na proporção de 40 (quarenta) ações ordinárias para 1 (uma) ação ordinária, sendo mantido o valor do capital social da Companhia, passando o número de ações em que se divide o capital social da Companhia de 464.432.489 (quatrocentas e sessenta e quatro milhões, quatrocentas e trinta e duas mil, quatrocentas e oitenta e nove) ações ordinárias, para 11.610.812 (onze milhões, seiscentas e

dez mil, oitocentas e doze) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, as quais foram distribuídas entre os acionistas na mesma proporção detida por cada um deles anteriormente ao grupamento de ações.

Com relação às Cotas do FII, a Companhia estruturou o BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário com o objetivo de transferir para tal fundo as torres comerciais do seu portfólio (Passeio Corporate e Águas Claras), e entregar as respectivas cotas aos acionistas da Companhia. As cotas do FII foram registradas para negociação no mercado secundário na B3, e são negociadas sob o ticker BROF11

Em 9 de fevereiro de 2023, foi aprovada alteração do estatuto social para a exclusão da *poison pill* prevista no artigo 23 do estatuto social da Companhia (cuja ata consta na página de RI da Companhia, no link: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/c77db45a-c8be-917e-c7a8-5c5c7e32246c?origin=1>, bem como no Sistema Empresas.Net, no link: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1062584>).

Em 17 de fevereiro de 2023, foi aprovada a saída voluntária da Companhia do Novo Mercado (conforme fato relevante disponível na página de RI da Companhia, no link: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/6b1dcb49-035f-d6c1-2fab-e602322c387c?origin=1>; bem como no Sistema Empresas.Net, no link: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1062580>), com a dispensa da oferta pública de aquisição, nos termos do artigo 44 do Regulamento do Novo Mercado, observado que os efeitos da aprovação da saída voluntária da Companhia do Novo Mercado estavam condicionados ao sucesso da OPA Voluntária.

Posteriormente, em linha com a notificação, recebida pela Companhia, da GPIC, LLC e THB JV S.À.R.L. (conforme detalhado no item 2.4. deste Edital), a Ofertante publicou, em 10 de março de 2023, o edital da OPA Voluntária, que veio a ser posteriormente aditado em decorrência de exigências formuladas pela CVM por meio do Ofício nº 61/2023/CVM/SRE/GER-1. Após **(i)** o leilão da OPA Voluntária, realizado em 10 de abril de 2023, e **(ii)** o decurso do prazo de 30 (trinta) dias de que trata o artigo 37 da Resolução CVM 85, a Ofertante enviou notificação à Companhia – que se encontra disponível na página de RI da Companhia, no link: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/aad698da-2457-2b3c-a026-ff3408c591c4?origin=1>, assim como no Sistema Empresas.Net, no link: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1102743> – informando que passou a deter ações ordinárias de emissão da Companhia representativas de, aproximadamente, 96,3% (noventa e seis inteiros e três décimos por cento) do capital social total e votante da Companhia.

Com o sucesso da OPA Voluntária, em 26 de abril de 2023, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram a alteração do Estatuto Social da Companhia para refletir a migração da Companhia para o Segmento Básico da B3, vez que certas disposições do Estatuto Social contemplavam disposições decorrentes do Regulamento do Novo Mercado.

Adicionalmente, a Redução de Capital – Junho 2023 foi aprovada por ocasião da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de junho de 2023, assim como um novo grupamento das ações da Companhia na proporção de 25 ações para 1 ação, sem modificação do valor do capital social (cuja ata consta na página de RI da Companhia, no link: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/2e7059a6-59a8-196a-2385-57a873c6759e?origin=1>; bem como no Sistema Empresas.Net, no link: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1118323>). O novo grupamento das ações da Companhia foi efetivado em 31 de agosto de 2023, e a Redução de Capital –

Junho de 2023 foi efetivada em 30 de agosto de 2023, tendo os acionistas da Companhia recebido, em 14 de setembro de 2023, o valor de R\$63,0532989423996 por ação à título de restituição pela Redução de Capital – Junho 2023 (conforme aviso aos acionistas divulgado em 30 de agosto de 2023, disponível na página de RI da Companhia: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/e748e03f-dd14-6e3f-bae5-e86309610b23?origin=1>; bem como no Sistema Empresas.Net: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1138591>).

Informações adicionais sobre o histórico da Companhia e o desenvolvimento de suas atividades estão descritas no item 1 do Formulário de Referência da Companhia arquivado na CVM (www.cvm.gov.br, neste website, no canto esquerdo, clicar em “Central de Sistemas”, em seguida no item “Informações sobre Companhias” clicar em “Acessar”. Na nova página, digitar “BR Properties” e clicar em “Continuar”. Em seguida, clicar em “BR Properties S.A.”. Na sequência, clicar em “Formulário de Referência”, e posteriormente em “Consultar”. Na nova página que abrirá, selecionar o item “1. Atividades do emissor” e seus respectivos subitens).

7.3. Capital Social. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, conforme informações disponíveis no Formulário de Referência da Companhia, na data do presente Edital, é 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), dividido em 464.432 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e duas) ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal.

7.4. Composição Acionária. Na data do presente Edital, conforme informações disponíveis no Formulário de Referência da Companhia, a composição acionária da Companhia era a seguinte:

Acionista	Ações Ordinárias	% Total
SLABS (Controlador)	447.227	96,295
Ações em Circulação	17.205	3,705
Administradores	0	0
Pessoas Vinculadas ao Controlador	0	0
Tesouraria	0	0
Total	464.432	100

7.5. Indicadores Financeiros Selecionados da Companhia. A tabela abaixo contém indicadores financeiros selecionados da Companhia, com base exclusivamente nas demonstrações financeiras consolidadas dos exercícios sociais indicados abaixo:

Informação Financeira	2º Tri 2023	1º Tri 2023	Exercício Social 31/12/2022	Exercício Social 31/12/2021	Exercício Social 31/12/2020

Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	1.860.359	1.862.154	4.416.023	7.101.699	7.279.603
Ativo Total (R\$ Mil)	3.454.653	4.775.531	4.721.464	11.283.900	10.654.156
Receita Líquida (R\$ Mil)	10.981	31.074	297.523	326.330	313.589
(Despesas) Receitas Operacionais (R\$ Mil)	(34.467)	(138.486)	(2.249.297)	(145.999)	43.546
Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos (R\$ Mil)	(23.486)	(107.412)	(1.951.774)	180.331	357.135
Resultado Líquido (R\$ Mil)	(2.390)	(43.722)	(1.523.240)	32.016	206.269
Número de Ações (ao final do período)	11.610.812	11.610.812	11.853.992	11.853.992	12.287.757
Valor Patrimonial de Ação (R\$ unidade)	160,23	160,38	372,80	599,10	592,43
Resultado Líquido por Ação (R\$ unidade)	(0,21)	(3,77)	(126,51)	2,66	17,00

Adicionalmente, a tabela abaixo demonstra os indicadores econômicos e financeiros da Companhia calculados pelo Ofertante, com base nas demonstrações contábeis históricas nas datas e períodos indicados, conforme divulgado pela Companhia:

Índice	Indicador	2º Tri 2023	1º Tri 2023	2022	2021	2020
Liquidez	Índice de Liquidez Corrente (Ativo Circulante / Passivo)	1,46	0,81	12,93	1,56	3,57

	Circulante)					
Liquidez	Capital Circulante Líquido (Ativo Circulante - Passivo Circulante)	683.263	(535.157)	2.125.842	380.629	1.012.189
Liquidez	Índice de Liquidez Seca ((Ativo Circulante - Estoques) / Passivo Circulante)	1,46	0,81	12,93	1,56	3,57
Atividade	Giro do Ativo (Receita Líquida [últimos 12 meses] / Ativo Total)	0,05	0,05	0,06	0,03	0,03
Endividamento	Índice de Endividamento Geral (Passivo Total – Patrimônio Líquido / Patrimônio Líquido)	0,86	1,56	0,07	0,59	0,46
Endividamento	Índice de Cobertura de Juros (Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	N.A.	N.A.	0,79	1,29	2,43

	Ajustado / Despesas com Juros no Exercício)					
Endividamento	Índice de Cobertura de Pagamentos Fixos (Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos Ajustado + Aluguéis / Juros + Aluguéis + {Amortizações + Dividendos Preferenciais} x (1/(1-Taxa Efetiva de Imposto de Renda)))	N.A.	N.A.	0,05	0,29	0,28
Lucratividade	Margem Líquida (Resultado Líquido do Exercício / Receita Líquida)	(21,8%)	(140,7%)	(512,0%)	9,8%	65,8%
Lucratividade	Margem Operacional (Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos do Exercício /	(213,9%)	(345,7%)	(656,0%)	55,3%	113,9%

	Receita Líquida)					
Lucratividade	Retorno Sobre o Ativo Total (Resultado Líquido do Exercício / Ativo Total)	(0,1%)	(0,9%)	(32,3%)	0,3%	1,9%
Lucratividade	Retorno Sobre o Patrimônio Líquido (Resultado Líquido do Exercício / Patrimônio Líquido)	(0,1%)	(2,3%)	(34,5%)	0,5%	2,8%
Lucratividade	Índice Preço / Lucro (Preço da Ação / Resultado Líquido do Exercício)	N.A.	N.A.	N.A.	5,92	1,26

7.6. Informações Históricas sobre Negociação de Ações. A tabela abaixo indica os volumes negociados, as quantidades e os preços médios ponderados praticados nas negociações no mercado à vista na B3 com as ações ordinárias de emissão da Companhia nos últimos 12 meses (os dados abaixo foram elaborados a partir da base de dados da B3, que foi disponibilizada à Ofertante pela B3):

Período	Quantidade Média Negociada¹	Volume Médio Financeiro (em R\$)	Preço Médio Ponderado (R\$ por ação)¹	Preço Médio Ponderado (R\$ por ação) (Pro-forma)²
Outubro 2022	61.403	366.929.492	5.975,72	N.A.
Novembro 2022	57.711	337.189.391	5.842,76	N.A.
Dezembro 2022	59.237	360.972.968	6.093,67	N.A.

Janeiro 2023	66.806	415.955.277	6.226,30	N.A.
Fevereiro 2023	35.144	210.693.489	5.995,23	N.A.
Março 2023	126.576	747.516.294	5.905,67	N.A.
Abril 2023	126.644	289.514.322	2.286,05	N.A.
Mai 2023	72.100	105.025.945	1.456,67	N.A.
Junho 2023	56.716	102.003.109	1.798,49	222,16
Julho 2023	70.520	160.059.760	2.269,71	693,37
Agosto 2023	84.964	170.341.661	2.004,87	428,53

¹ considera os efeitos do novo grupamento na proporção consumado no dia 31.08.2023, conforme detalhado no item 7.2. deste Edital.

² considera os efeitos da Redução de Capital – Junho 2023 e da redução de capital aprovada em 24 de janeiro de 2023, conforme detalhadas no item 7.2. deste Edital.

7.7. Demonstrações Financeiras. As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis brasileiras e estão disponíveis no website da **(i)** Companhia: www.brpr.com.br (neste website, clicar em "RI", e, após, na aba "Informações Financeiras" acessar "Central de Resultados", em seguida selecionar o ano referência e, posteriormente, clicar em "ITR/DFP"); **(ii)** CVM: www.cvm.gov.br (neste website, no canto esquerdo, clicar em "Central de Sistemas", em seguida no item "Informações sobre Companhias". Na nova página, digitar "BR Properties" e clicar em "Continuar". Em seguida, clicar em "Dados Econômicos Financeiros" e, em "Demonstrações Financeiras Anuais Completas", clicar em "download" ou "consulta"); e **(iii)** B3: www.b3.com.br (neste website, na aba "Produtos e Serviços" clicar em "Renda Variável", em seguida no quadro "Ações" acessar "Saiba mais" e posteriormente clicar em "Empresas Listadas". Na nova página, digitar "BR Properties S.A." e clicar em "Buscar". Em seguida, clicar em "BR Properties S.A.", selecionar "Relatórios Financeiros", e por fim acessar a informação desejada).

8. CANCELAMENTO DE REGISTRO

8.1. Cancelamento de Registro pela CVM. A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (SRE) terá 15 (quinze) dias úteis, contados da data do protocolo do último documento que complete a instrução do pedido de Cancelamento de Registro, para a verificação de atendimento dos requisitos estabelecidos no artigo 52, inciso II, da Resolução CVM 80 e encaminhamento, à Superintendência de Relações com Empresas (SEP), do pedido de Cancelamento de Registro, prazo este que poderá ser interrompido uma única vez com a formulação de exigências, reiniciando-se com o cumprimento das exigências. Durante esse período, as ações da Companhia continuarão a ser negociadas no mercado de ações da B3. Caso a Superintendência de Relações com Empresas (SEP) não se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do encerramento do prazo indicado acima, o pedido de Cancelamento de Registro da Companhia será deferido automaticamente, conforme disposto no §8º do artigo 55 da Resolução CVM 80.

8.1.1. Efetivação do Cancelamento de Registro. Efetivado o Cancelamento de Registro, as Ações que não tenham sido ofertadas à venda na Oferta não poderão mais ser alienadas na B3. A Companhia divulgará a informação sobre o Cancelamento de Registro na mesma forma estabelecida para divulgação de fato relevante. Para os fins do disposto no artigo 52, inciso I, da Resolução CVM 80, a Ofertante declara que, além das ações de emissão da Companhia, não há em circulação qualquer outro valor mobiliário de emissão da Companhia conversível, permutável ou lastreado em ações de emissão da

Companhia.

8.2. Resgate Compulsório de Ações em Circulação. Após a realização do Leilão, a Ofertante, nos termos do artigo 4º, § 5º, da Lei das S.A., poderá fazer com que seja convocada uma assembleia geral extraordinária da Companhia para aprovar o resgate compulsório das ações em circulação remanescentes da Companhia. O preço do resgate será equivalente ao valor pago na Data de Liquidação da Oferta, para as ações ordinárias de emissão da Companhia, ajustado pela Taxa SELIC acumulada, *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação da Oferta até a data do efetivo pagamento do preço do resgate, o qual deverá ocorrer por meio de transferência bancária em até 15 (quinze) dias após a data da assembleia geral extraordinária em que tal aprovação for obtida.

8.2.1. Todas as informações relativas ao resgate serão oportunamente divulgadas pela Companhia por meio de Fato Relevante, conforme informações recebidas da Ofertante. A Garantia de Liquidação Financeira não se estende ao pagamento do preço de resgate que será devido aos acionistas da Companhia. Adicionalmente, a liquidação financeira do Resgate das Ações em Circulação não ocorrerá por meio da B3, devendo o respectivo pagamento ser realizado por meio de transferência bancária.

8.2.2. Acionistas que Não Tenham Atualizado os Dados Cadastrais. Os recursos relativos ao resgate das Ações objeto da Oferta que não tenham seu cadastro atualizado junto à Companhia ou à instituição responsável pelo serviço de ações escriturais da Companhia serão depositados e ficarão à disposição de tais acionistas em instituição financeira que mantenha agências aptas a realizar o pagamento aos acionistas, no mínimo, na cidade de São Paulo e nas demais capitais de todos os estados do País, pelo prazo de 10 (dez) anos. As demais informações sobre a instituição financeira em que os referidos recursos serão depositados, os locais de atendimento aos acionistas e a documentação necessária para proceder ao resgate do valor depositado serão divulgadas por meio de fato relevante.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTANTE

9.1. Sede. A Ofertante está sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pamplona, 818, conjunto 92, CEP 01405-905.

9.2. Objeto Social. A Ofertante é uma sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, cujo objeto social é adquirir e deter participação societária em sociedades no Brasil e no exterior (*holding* de instituições não-financeiras).

9.3. Histórico da Ofertante e do Desenvolvimento de suas Atividades. A Ofertante foi constituída em 19 de janeiro de 2023, como uma sociedade limitada, sendo que suas quotas são integralmente detidas pela Bricks Investments LLC, sociedade controlada indiretamente pela GP Investments, Ltd. A GP Investments, Ltd. é uma companhia líder em investimentos alternativos na América Latina, com forte atuação em gestão de recursos, principalmente em fundos de *private equity*. Foi fundada em 1993 e, pelos últimos 30 anos, soma mais de 50 empresas investidas e US\$ 5 bilhões captados de investidores de todas as partes do mundo. Durante este período, a GP Investments Ltd. acumulou forte experiência na administração de recursos de terceiros, por meio de controle ou controle compartilhado em diversas empresas brasileiras de grande expressão. A respeito da relação existente entre a Companhia e a GP Investments, Ltd., com o término da OPA Voluntária, a Ofertante passou a ser a acionista controladora da Companhia, e a deter 11.180.688 (onze milhões, cento e oitenta mil, seiscentos e oitenta e oito) ações ordinárias de emissão da Companhia correspondentes a, aproximadamente, 96,3% (noventa e seis inteiros e três décimos por cento) do capital social total e votante da Companhia. Com a consumação do novo grupamento, em 31.08.2023 (conforme detalhado no item 7.2. deste Edital), a Ofertante também teve suas ações grupadas, passando, portanto, a deter 447.227 (quatrocentos e quarenta e sete mil,

duzentos e vinte e sete) ações ordinárias de emissão da Companhia.

9.4. Capital Social. R\$1.000,00 (mil reais)

9.5. Composição Acionária. A composição do capital da Ofertante, na data deste Edital, era a seguinte:

Acionista	Quotas	Participação
BRICKS INVESTMENTS LLC	1.000	100%
Total	100,00%	100,00%

10. DECLARAÇÕES DA OFERTANTE E DA INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA

10.1. Declarações da Ofertante. A Ofertante declara que:

- (i)** é responsável pela veracidade, qualidade e suficiência das informações fornecidas por ela à CVM, à Instituição Intermediária e ao mercado, bem como por eventuais danos causados à Companhia, aos seus acionistas e a terceiros, por culpa ou dolo, em razão da falsidade, imprecisão ou omissão de tais informações, conforme disposto no artigo 8º, §1º, da Resolução CVM 85;
- (ii)** não tem conhecimento da existência de quaisquer fatos ou circunstâncias não revelados ao mercado que possam influenciar de modo relevante os resultados da Companhia ou a cotação das ações ordinárias de sua emissão;
- (iii)** na data deste Edital, a Ofertante e pessoas a ela vinculadas à Ofertante são titulares, direta ou indiretamente, de 447.227 (quatrocentos e quarenta e sete mil, duzentos e vinte e sete) ações ordinárias de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, representativas de aproximadamente 96,3% (noventa e seis inteiros e três décimos por cento) do capital social da Companhia;
- (iv)** não houve nos últimos 12 (doze) meses negociações privadas relevantes com as ações, entre partes independentes, envolvendo a Ofertante ou pessoas a ela vinculadas, nos termos do artigo 13, inciso IV da Resolução CVM 85;
- (v)** com exceção à OPA Voluntária e ao Acordo de Voto descrito no item 2.4, não celebrou, nem quaisquer de suas pessoas vinculadas celebraram, qualquer acordo, acordo preliminar, opção, carta de intenção ou qualquer outro negócio jurídico envolvendo a compra ou venda de quaisquer valores mobiliários emitidos pela Companhia, seja como parte ou como beneficiária;
- (vi)** a Ofertante e pessoas a ela vinculadas não são, na data de publicação deste Edital, parte de quaisquer empréstimos, como tomadoras ou credoras, de valores mobiliários de emissão da Companhia;
- (vii)** a Ofertante ou pessoas vinculadas à Ofertante não são partes ou beneficiárias de qualquer contrato, pré-contrato, opção, carta de intenção ou qualquer outro ato jurídico similar que dispõe sobre a aquisição ou alienação de valores mobiliários da Companhia.
- (viii)** na data de publicação deste Edital, a Ofertante e pessoas a ela vinculadas não estão sujeitas a exposição em derivativos referenciados em valores mobiliários da Companhia;
- (ix)** não tem conhecimento da existência de quaisquer fatos ou circunstâncias não divulgadas ao

público que possam influenciar substancialmente os resultados da Companhia;

(x) com exceção à OPA Voluntária e ao Acordo de Voto descrito no item 2.4, não foram celebrados, nos últimos 6 (seis) meses, qualquer contrato, pré-contrato, opções, cartas de intenção ou quaisquer outros atos jurídicos similares entre: (a) a Ofertante ou pessoas a ela vinculadas; e (b) a Companhia, seus administradores ou acionistas titulares de ações representando mais de 5% (cinco por cento) das ações em circulação da Companhia ou qualquer pessoa vinculada às pessoas mencionadas;

(xi) durante o período da Oferta, não alienou, direta ou indiretamente, ações de emissão da Companhia;

(xii) não adquiriu ações de emissão da Companhia e não realizou operações com derivativos referenciados em valores mobiliários de emissão da Companhia.

(xiii) caso a Ofertante ou pessoas vinculadas adquiram, durante o período da Oferta, Ações por valor superior ao Preço por Ação, a Ofertante se obriga a (a), nos termos do artigo 21, da Resolução CVM 85, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, aumentar o Preço da Oferta, de maneira que o Preço por Ação oferecido na Oferta nunca seja inferior ao preço pago pela Ofertante ou pessoas vinculadas em aquisições realizadas durante o período da Oferta, e (b) em função do disposto no artigo 18 da Resolução CVM 85, pagar a diferença de preço a maior (desconsiderando, para este fim, a atualização do Preço por Ação pela Taxa SELIC) aos aceitantes da OPA Voluntária;

(xiv) a Ofertante reconhece que fica obrigada, na forma do §2º do artigo 13 da Resolução CVM 85 a, no período de 3 (três) meses contados da Data do Leilão, adquirir as ações remanescentes em circulação;

(xv) para fins do disposto no artigo 51 da Resolução CVM 80, com exceção das Ações em Circulação, inexistem outros valores mobiliários de emissão da Companhia em circulação; e

(xvi) para fins do disposto no artigo 23 da Resolução CVM 85, não houve, nos últimos 12 (doze) meses, subscrição pública com ingresso de novos acionistas na Companhia.

10.2. Declarações da Instituição Intermediária. A Instituição Intermediária declara que:

(i) tomou e tomará todas as cautelas e agiu e agirá com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Ofertante são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, bem como verificou a suficiência e qualidade das informações fornecidas pela Ofertante ao mercado durante todo o procedimento da Oferta, necessárias à tomada de decisão por parte dos acionistas da Companhia, inclusive as constantes deste Edital, conforme disposto no parágrafo 2º do artigo 8º da Resolução CVM 85;

(ii) desconhece a existência de quaisquer fatos ou circunstâncias, não revelados ao público, que possam influenciar de modo relevante os resultados da Companhia ou a cotação das ações de sua emissão;

(iii) observadas as exceções previstas no artigo 8º, § 7º, da Resolução CVM 85, a Instituição Intermediária e pessoas vinculadas que atuem no mercado financeiro estão impedidas de negociar com valores mobiliários de emissão da Companhia, ou a eles referenciados, bem como de efetuar pesquisas e relatórios públicos sobre a Companhia e a Oferta, conforme o disposto no artigo 8º, § 6º, da Resolução CVM 85. Nesse sentido, e em atendimento ao artigo 8º, §8º, da Resolução CVM 85, a Instituição Intermediária declara que adotou procedimentos adequados para assegurar o cumprimento de tais

dispositivos;

(iv) na data deste Edital, observado o disposto no item 9.7., a Instituição Intermediária e Pessoas Vinculadas à Instituição Intermediária, nos termos do artigo 8º, § 5º, da Resolução CVM 85: (a) não tinham sob sua administração discricionária ações ordinárias de emissão da Companhia; (b) não possuíam sob sua titularidade ações ordinárias de emissão da Companhia; (c) não possuíam quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia tomados ou concedidos em empréstimo; (d) não possuíam exposição a derivativos referenciados em valores mobiliários de emissão da Companhia; e (e) não eram parte ou beneficiários de contratos, pré-contratos, opções, cartas de intenção ou quaisquer outros atos jurídicos dispendo sobre a aquisição ou alienação de valores mobiliários de emissão da Companhia, exceto com relação a uma eventual excussão das garantias prestadas no contexto da Oferta; e

(v) se compromete a garantir a liquidação financeira da Oferta, após a publicação deste Edital, independentemente do cumprimento pela Ofertante de qualquer compromisso assumido junto à Instituição Intermediária.

11. OUTRAS INFORMAÇÕES

11.1. Ausência de Liquidez e Redução no Nível de Informação Após a Oferta. Após a conclusão da Oferta, e observado o disposto no Capítulo 8 acima, a CVM deferirá o Cancelamento de Registro, de forma que ações de emissão da Companhia, incluindo as Ações objeto da Oferta, deixarão de ser negociadas na B3. Exceto pela opção de Aquisição Superveniente, os acionistas devem estar cientes de que as ações de emissão da Companhia podem não ter condições favoráveis de liquidez e de que pode não haver outra oportunidade para os acionistas venderem suas ações.

11.2. Inexistência de Fatos ou Circunstâncias Relevantes Não Divulgados. A Instituição Intermediária e a Ofertante declaram que não têm conhecimento da existência de quaisquer fatos ou circunstâncias relevantes não divulgados ao público que possam ter uma influência relevante nos resultados da Companhia ou nas cotações das ações ordinárias de sua emissão.

11.3. Informações sobre a Redução de Capital – Junho 2023. Em 30 de junho de 2023, os acionistas da Companhia aprovaram, em sede de assembleia geral extraordinária, a Redução de Capital – Junho 2023, sem o cancelamento de ações, por considerarem o capital social da Companhia excessivo (na forma do artigo 173 da Lei das S.A.), mediante a restituição aos acionistas de, aproximadamente, R\$63,05 (sessenta e três reais e cinco centavos) por ação, considerando as 11.610.812 ações ordinárias de emissão da Companhia à época (cuja ata está disponível na página de RI da Companhia, no link: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/2e7059a6-59a8-196a-2385-57a873c6759e?origin=1>; bem como no Sistema Empresas.Net, no link: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1118323>). Em 14 de setembro de 2023, passado o período de oposição de credores, e com a efetivação da Redução de Capital – Junho 2023 em 30 de agosto de 2023, o valor de R\$ 63,0532989423996 foi efetivamente restituído aos acionistas da Companhia (conforme aviso aos acionistas divulgado em 30 de agosto de 2023, disponível na página de RI da Companhia: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/e748e03f-dd14-6e3f-bae5-e86309610b23?origin=1>; bem como no Sistema Empresas.Net: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1138591>), e o Preço por Ação desta Oferta foi descontado com base neste mesmo valor restituído, conforme detalhado na tabela constante do Item 3.8 deste Edital. Assim, a Redução de Capital – Junho de 2023 em nada impacta a

realização da presente Oferta, e, tampouco, afeta a garantia dos acionistas destinatários da presente Oferta de receber o mesmo preço praticado na OPA Voluntária, devidamente corrigido pela SELIC, na medida em que a Redução de Capital – Junho de 2023 resultou, na prática, em um adiantamento de uma parcela do Preço por Ação.

11.4. Acesso aos Documentos Relacionados à Oferta. Este Edital e os documentos relacionados à Oferta (sendo que a lista de acionistas da Companhia somente será disponibilizada aos interessados que comparecerem aos endereços mencionados abaixo e apenas mediante identificação e recibo assinados pela parte interessada, conforme estabelecido na alínea "XV", do Anexo B, da Resolução CVM 85, ressaltando que a lista de acionistas da Companhia não estará disponível no *website* da Ofertante, da Companhia, da Instituição Intermediária, da B3 ou da CVM) estão à disposição de qualquer pessoa interessada nos endereços mencionados abaixo:

Companhia:

BR PROPERTIES S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Torre A, 18º andar, escritório 181

04578-000, São Paulo, SP

www.brpr.com.br (neste website, na aba "Governança Corporativa" acessar "Outros Documentos Societários" e, posteriormente, clicar nos arquivos referentes a este Edital e ao Laudo de Avaliação, ao lado dos quais constará a data deste Edital, qual seja, 15.09.2023).

Ofertante:

SLABS INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Pamplona, 818, conjunto 92

01405-905, São Paulo, SP

www.gp-investments.com/investor-relations/ (neste website, na aba "Central de Downloads" acessar "Outros Documentos" e, posteriormente, clicar nos arquivos referentes a este Edital e ao Laudo de Avaliação, ao lado dos quais constará a data deste Edital, qual seja, 15.09.2023).

Instituição Intermediária:

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima 3477, 14º andar - CEP 04538-133 São Paulo, SP

<https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste website, clicar em "Mercado de Capitais - Download" e depois em "2023", digitar "BR Properties" e em seguida clicar nos arquivos referentes a este Edital, ao Laudo de Avaliação e ao Formulário de Manifestação)

CVM:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º andar, Centro, São Paulo, SP

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º andar, "Centro de Consultas", Rio de Janeiro, RJ www.cvm.gov.br (neste website, em "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Informações sobre Companhias". No campo de busca, digitar "Br Properties", selecionar "BR Properties S.A.", em seguida acessar "OPA – Edital de Oferta Pública

de Ações”).

B3:

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 2º andar, Centro, São Paulo, SP – Diretoria de Negociação Eletrônica (neste website, clicar em “Produtos e Serviços”, “Leilões”, “OPAs” e, finalmente, acessar os documentos”).

11.5. Identificação dos Assessores Jurídicos.

Assessores Jurídicos

Spinelli Advogados

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, cj. 1801 - São Paulo, SP, Brasil www.spinelliadv.com.br/

11.6. Acesso à Relação de Acionistas da Companhia. A Ofertante requereu à Companhia, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 13 da Resolução CVM 85, a relação nominal de todos os seus acionistas, com os respectivos endereços e quantidades de ações, discriminadas por espécie e classe, inclusive em meio eletrônico. Assim que referida relação for recebida, ela estará à disposição de eventuais interessados, mediante identificação e recibo, nos endereços mencionados no item acima.

11.7. Documentos da Oferta. Os acionistas titulares de valores mobiliários da Companhia devem ler atentamente este Edital e demais documentos relevantes relacionados à Oferta publicados pela Ofertante ou arquivados na CVM, tendo em vista que tais documentos contêm informações relevantes para a Oferta.

11.8. Relacionamento entre a Ofertante e a Instituição Intermediária.

Além do relacionamento decorrente da Oferta, do Contrato de Intermediação e outros documentos relacionados à Oferta, a Instituição Intermediária e/ou sociedades do seu grupo econômico possuem o seguinte relacionamento comercial com a Ofertante e sociedades de seu grupo econômico: **(i)** a Instituição Intermediária foi contratada pela Ofertante para atuar como assessor financeiro em operação de mercado de capitais relacionado à OPA Voluntária, **(ii)** operações de crédito em que sociedades do grupo econômico da Instituição Intermediária figuravam como credoras de sociedades do grupo econômico da Ofertante, inclusive através de celebração de Termos de Compromisso para Estruturação de Emissões Privadas de Valores Mobiliários da Companhia e da Ofertante, observado que, em 21 de julho de 2023, foi realizado o resgate antecipado da operação envolvendo a Companhia (de maneira que, na presente data, não há saldo em aberto da referida operação) **(iii)** determinados investimentos em ativos de renda fixa de emissão da Instituição Intermediária, e **(iv)** entidade integrante do grupo econômico da Instituição Intermediária foi engajada na qualidade de coordenador líder da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 179ª (Centésima Septuagésima Nona) Emissão, da True Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela Companhia. A Ofertante contratou e poderá, no futuro, contratar a Instituição Intermediária e/ou sociedades pertencentes ao seu conglomerado econômico para a prestação de serviços de *investment banking*, assessoria financeira, corretagem, contratação de operações comerciais e de crédito ou quaisquer outros serviços ou operações necessárias à condução das suas atividades, pelos quais pretendem ser remunerados. Não há conflito de interesses entre a Companhia e a Instituição Intermediária que possa limitar a autonomia necessária da Instituição Intermediária no exercício de suas funções como uma Instituição Intermediária da Oferta.

11.9. Propriedade de ações de emissão da Companhia pela Instituição Intermediária. A Instituição

Intermediária, seu controlador e pessoas a ele vinculadas, nos termos do parágrafo 5º do artigo 8º, da Resolução CVM 85, declaram, na data deste Edital:

- (i) não possuir sob sua titularidade ou administração discricionária, ações ordinárias de emissão da Companhia;
- (ii) não possuir em tesouraria quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia;
- (iii) não possuir quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia tomados ou concedidos em empréstimo;
- (iv) não possuir exposição a derivativos referenciados em valores mobiliários de emissão da Companhia;
e
- (v) não ser parte ou beneficiário de contratos, pré-contratos, opções, cartas de intenção ou quaisquer outros atos jurídicos dispondo sobre a aquisição ou alienação de valores mobiliários de emissão da Companhia.

11.10. Recomendação aos Acionistas/Investidores. A regulamentação e legislação tributária em vigor não preveem o tratamento aplicável aos ganhos auferidos em transações objeto da Oferta de forma específica, e a respectiva tributação aplicável aos acionistas/investidores (inclusive e principalmente aos Investidores via Resolução CMN 4.373 que optam por essa modalidade de investimento no País) pode estar sujeita à interpretação da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tendo em vista que cabe exclusivamente aos acionistas/investidores a responsabilidade pelo pagamento do tributo porventura oriundo da participação e aceitação da presente Oferta, recomenda-se que antes de decidirem aderir à Oferta e participarem do Leilão, consultem seus assessores jurídicos e tributários para verificar as implicações legais e fiscais de tal participação, sendo certo que a Ofertante e a Instituição Intermediária não se responsabilizam por quaisquer impactos legais ou fiscais daí decorrentes que afetem negativamente os acionistas/investidores. Acionistas que sejam investidores estrangeiros devem também consultar suas Corretoras, agentes de custódia e respectivos representantes para obter informações referentes aos procedimentos de tais instituições para o recolhimento de eventuais tributos que sejam aplicáveis, tendo em vista que tais procedimentos podem variar de acordo com cada instituição.

11.11. Acionistas Domiciliados Fora do Brasil. Os acionistas domiciliados fora do Brasil poderão estar sujeitos a restrições impostas pela legislação de seus países quanto à aceitação da presente Oferta, à participação no Leilão e à venda das ações. A observância de tais leis aplicáveis é de inteira responsabilidade de tais acionistas não residentes no Brasil.

11.12. Afirmações. Certas afirmações contidas neste Edital podem constituir estimativas e declarações prospectivas. O uso de quaisquer das seguintes expressões "acredita", "espera", "pode", "poderá", "pretende" e "estima" e expressões similares têm por objetivo identificar declarações prospectivas. No entanto, estimativas e declarações prospectivas podem não ser identificadas por tais expressões. Em particular, este Edital contém estimativas e declarações prospectivas relacionadas, mas não limitadas, ao procedimento a ser seguido para a conclusão da Oferta, aos prazos de diversos passos a serem seguidos no contexto da Oferta e às ações esperadas da Ofertante, da Companhia e de certas terceiras partes, incluindo as Corretoras, no contexto da Oferta. Estimativas e declarações prospectivas estão sujeitas a riscos e incertezas, incluindo, mas não se limitando, ao risco de que as partes envolvidas na Oferta não promovam os requisitos necessários à conclusão da Oferta. Estimativas e declarações prospectivas são também baseadas em presunções que, na medida considerada razoável pela Ofertante, estão sujeitas a incertezas relativas a negócios, aspectos econômicos e concorrenciais relevantes. As presunções da Ofertante contidas neste Edital, as quais podem ser provadas serem incorretas, incluem, mas não se limitam a presunções de que as leis e regras do mercado de capitais aplicáveis à Oferta não

serão alteradas antes da conclusão da Oferta. Exceto na medida requerida pela lei, a Ofertante não assume qualquer obrigação de atualizar as estimativas e declarações prospectivas contidas neste Edital.

São Paulo, 15 de setembro de 2023.

SLABS INVESTIMENTOS LTDA.

Ofertante

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Instituição Intermediária

LEIA ATENTAMENTE ESTE EDITAL ANTES DE ACEITAR A OFERTA



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

ANEXO

Formulário de Manifestação

O presente formulário de manifestação ("Formulário de Manifestação") refere-se à oferta pública de aquisição de até a totalidade das ações em circulação da **BR PROPERTIES S.A.**, companhia aberta registrada na CVM na categoria "A" de emissores sob o nº 1992-5, com suas ações negociadas no Segmento Básico de listagem da B3, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Torre A, 18º andar, escritório 181, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49 ("Companhia"), para fins do cancelamento de registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM, e o conseqüente cancelamento da listagem da Companhia no segmento básico de negociação de valores mobiliários da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), nos termos e condições descritos no "Edital de Oferta Pública de Aquisição de Ações Ordinárias de Emissão da BR Properties S.A.", datado de 15 de setembro de 2023 ("Edital").

Todos os termos iniciados em letras maiúsculas e não expressamente aqui definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Edital e em seus respectivos anexos.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E DA B3, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.

1. Acionista			
Nome completo/ Razão ou denominação Social:			
Profissão/Descrição da atividade econômica principal:			
Código e descrição da natureza jurídica:			
Endereço:		Número:	
		Complemento:	
Bairro:		CEP:	
		Cidade/Estado:	
CPF/CNPJ:	Nacionalidade:	Telefone:	Estado Civil:
Data de Nascimento:	E-mail:	Documento de Identidade Número:	Órgão Emissor:
2. Representante(s) Legais (se houver):			
Nome completo/ Razão ou denominação Social:			
Profissão/Descrição da atividade econômica principal:			
Código e descrição da natureza jurídica:			
Endereço:		Número:	
		Complemento:	
Bairro:		CEP:	
		Cidade/Estado:	
CPF/CNPJ:	Nacionalidade:	Telefone:	Estado Civil:

Data de Nascimento:	E-mail:	Documento de Identidade Número:	de e	Órgão Emissor:
3. Ações Detidas				
Companhia Emissora: BR Properties S.A.				
Tipo e Espécie: Ações Ordinárias	Quantidade:	Quantidade por extenso:		
4. Sociedade Corretora Credenciada				
Razão ou Denominação Social:				
CNPJ:				
Endereço:	Número:	Complemento:		
Bairro:	CEP:	Cidade/Estado:		
5. Manifestação em relação à Oferta				
()	Concorda expressamente com o cancelamento de registro de companhia aberta da BR PROPERTIES S.A., a despeito de não desejar alienar as ações de sua titularidade no Leilão.			

<p>6. O acionista que preencher o campo 5 acima está ciente que:</p> <ul style="list-style-type: none">(a) suas ações não ficarão disponíveis para transferência até a data de liquidação do Leilão; e(b) após o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM, não será mais possível negociar suas ações na B3. <p>7. Este Formulário de Manifestação é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições dispostos neste Formulário de Manifestação e no Edital.</p> <p>8. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Formulário de Manifestação.</p> <p>9. DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO; (II) OBTIVE EXEMPLAR DO EDITAL E TENHO CONHECIMENTO DE SEU INTEIRO TEOR, CONTENDO OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA; E (III) RESPONSABILIZO-ME PELA VERACIDADE, CONSISTÊNCIA, PRECISÃO E SUFICIÊNCIA DAS INFORMAÇÕES AQUI PRESTADAS E POR TODA A DOCUMENTAÇÃO RELACIONADA.</p>	
<p>_____</p> <p>Data e Local</p>	<p>_____</p> <p>Acionista RG (quando aplicável) CFP/CNPJ</p>
<p>Este Formulário de Manifestação deve ser preenchido por completo e assinado, com firma reconhecida em cartório pelo respectivo acionista ou procurador autorizado. Após preenchido, o termo deverá ser entregue à Corretora credenciada até as 18:00 horas (horário de Brasília) do 2º (segundo) dia útil anterior ao Leilão, em 3 (três) vias originais.</p>	