

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO EDITAL DE OFERTA PÚBLICA VOLUNTÁRIA PARA AQUISIÇÃO
DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA**

BR PROPERTIES S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 1992-5

CNPJ/ME 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/ME nº 49.364.159/0001-84

INTERMEDIADA POR

BANCO BTG PACTUAL S.A.

CNPJ/ME 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 Economia (“CNPJ/ME”) 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/ME 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/ME sob o nº 06.977.751/0001-49 (“Companhia”), a presente oferta pública voluntária para aquisição de controle da Companhia, visando a aquisição de 11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze) ações ordinárias de emissão da Companhia representativas, nesta data, de 100% (cem por cento) do capital social total e votante da Companhia (“Ações”), em consonância com os termos e condições deste Edital, e nos termos **(i)** da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei do Mercado de Capitais”), **(ii)** da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), **(iii)** do Estatuto Social da Companhia, **(iv)** da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 85, de 31 de março de 2022 (“Resolução CVM 85” e “CVM”, respectivamente), e **(v)** do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Regulamento do Novo Mercado” e “B3”, respectivamente), com a finalidade e de acordo com as condições a seguir dispostas (“Oferta”). Adicionalmente, foi realizada uma correção voluntária na denominação da Instituição Intermediária constante da página 30 da versão original do Edital publicada em 10 de março de 2023.

1. Termos Definidos. Os termos iniciados em letra maiúscula e não expressamente definidos neste aditamento terão o significado a eles atribuído no Edital.

2. Alteração do Edital. Por meio deste aditamento, a Instituição Intermediária e a Ofertante anunciam **(i)** a alteração dos itens 1.4., 2.3., 2.4., 2.6., 2.6.2., 2.8.1.(i), 2.8.2.(i), 2.8.2.(iii), 2.8.3., 2.11., 2.12.1., 2.13., 3.4., 4.5., 4.6.1., 4.9., 5.5., 6.2., 6.4., 6.5., 6.6., 6.8., 8.1.(xiv), 8.1.(xv), 8.2.(i), 8.2.(ii), 8.2.(iii), 9.2., e 9.7.; **(ii)** a inclusão dos itens 2.4.2, 8.1.(xvi) e 8.2.(iv); bem como **(iii)** a exclusão dos itens 2.8.2.(ii), 2.8.2.(vii), 3.4.1., 3.4.2., 3.4.3., 3.5.4., 3.5.5., e 4.6.1.; em decorrência de exigências formuladas pela CVM por meio do Ofício nº 61/2023/CVM/SRE/GER-1.

Em decorrência das alterações listadas acima, os itens mencionados passam a vigorar com as seguintes redações:

*“**1.4. 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 Uglan House, South Church Street, Po Box 309, Grand Cayman, Ilhas Cayman) e que, atualmente, detém 7.132.020 (sete milhões, cento e trinta e duas mil e vinte) ações*

ordinárias de emissão da Companhia; 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/frmExibirArquivoIPEExterno.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 a Oferta e, por sua vez, a THB assumiu a obrigação de fazer com que o GPCPVI venda as ações de sua titularidade no contexto da Oferta, bem como divulgou o Preço por Ação (“Acordo de Voto”). Ressalta-se, ainda, que a THB não recebeu e nem receberá, direta ou indiretamente, qualquer contrapartida financeira (ou de qualquer outra natureza) em razão da celebração do Acordo de Voto de modo que não há qualquer tratamento diferenciado entre a THB (e/ou qualquer de suas afiliadas) e os demais acionistas da Companhia no contexto desta Oferta.

“**2.3. 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.”

“**2.4. 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 a 11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas, nesta data, de 100% (cem por cento) do capital social total e votante da Companhia, observadas as condições deste Edital. A Oferta será efetivada com a aceitação de Acionistas Habilitados (conforme definido no item 3.7 deste Edital) titulares de Ações, observado o volume mínimo de 7.132.020 (sete milhões, cento e trinta e duas mil e vinte) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas, nesta data, de 61,426% (sessenta e um vírgula quatrocentos e vinte e seis por cento) do capital social total e votante da Companhia (“Quantidade Mínima de Ações”), e o volume máximo de 11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas, nesta data, de 100% (cem por cento) do capital social total e votante da Companhia (“Limite Máximo da Oferta”), em qualquer caso excetuadas as ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pela Ofertante e empresas do seus grupo econômico.”

“**2.4.2. Obrigação de Aquisição das Ações Remanescentes.** Nos termos do artigo 37 da Resolução CVM 85, a Ofertante ficará obrigada a adquirir, durante 30 (trinta) dias contados da Data do Leilão, eventuais ações ordinárias de emissão da Companhia remanescentes em circulação.”

“**2.6. Preço por Ação.** A Ofertante pagará o valor de R\$64,00 (sessenta e quatro reais) por cada Ação (“Preço por Ação”), o qual já reflete o grupamento de ações de emissão da Companhia e os

efeitos da redução de capital da Companhia 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), equivalente a aproximadamente R\$216,247567887586 por ação, conforme aprovados no dia 24 de janeiro de 2023 pela assembleia geral extraordinária da Companhia ("Grupamento de Ações" e "Redução de Capital", respectivamente), cuja ata e a respectiva proposta da administração encontram-se disponíveis na página de RI da Companhia, nos links: (i) <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/0999dd56-d890-9e39-aace-cb28bd6b0a8a?origin=1> (ata), e (ii) <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/56f7a406-55d8-9a46-fe84-51d38a191768?origin=1> (proposta da administração), assim como no Sistema Empresas.Net, nos links: (i) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1051849> (ata), e (ii) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1046877> (proposta da administração). O Preço por Ação corresponde a um prêmio de, aproximadamente: (a) 158% do preço de fechamento das ações, em 9 de março de 2023, dia útil imediatamente anterior à divulgação deste Edital; (b) 168% da média ponderada do preço das ações, nos 30 (trinta) dias anteriores à divulgação deste Edital; e (c) 133% da média ponderada do preço das ações de emissão da Companhia nos 90 (noventa) dias anteriores à divulgação deste Edital; em todos os casos, os prêmios indicados nos itens (a), (b) e (c), já consideram os efeitos da Redução de Capital e o Grupamento de Ações."

"2.6.2. 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 aumentos ou reduções de capital, bonificações, cancelamentos, resgates ou recompras de ações (inclusive para manutenção em tesouraria), exceto a Redução de Capital, a quantidade de Ações objeto da Oferta e o Preço por Ação serão proporcionalmente ajustados de acordo com o número resultante de ações após a alteração decorrente desses eventos, conforme aplicável; 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 bonificações, 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. No caso de aumento ou redução de capital que não importem na alteração do número de ações ordinárias de emissão da Companhia, tais eventos importarão no ajuste do Preço por Ação proporcionalmente ao valor do aumento ou redução, conforme o caso"

"2.8.1. A verificação, de forma cumulativa, do pleno atendimento de todas as seguintes condições, até a Data do Leilão, inclusive:

(i) a aceitação da Oferta por acionistas titulares de Ações objeto da Oferta que representem, no mínimo, a Quantidade Mínima de Ações, e a efetiva aquisição, pela Ofertante, de tais ações. Nos termos do artigo 38, parágrafo 1º, da Resolução CVM 85, caso a Quantidade Mínima de Ações não seja atingida, a Oferta não terá sucesso e, nos termos do parágrafo 3º do mesmo artigo, a Ofertante não poderá adquirir ações por meio da presente Oferta; e"

"2.8.2. Sem prejuízo do disposto acima, após a publicação do Edital, a OPA 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 2.8.4 abaixo:

(i) quaisquer eventos (como por exemplo, acidentes, incêndios, deslizamentos, vazamentos, ou outros eventos da mesma natureza), que, individualmente ou em conjunto, até a Data-Limite, resultem em (i) dano nos galpões logísticos e/ou imóveis da Companhia e/ou (ii) indenizações, cujos valores agregados, seja para reparo dos imóveis e/ou pagamento de indenizações, sejam superiores a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), conforme avaliação por empresa especializada independente; ou, ainda, o ajuizamento de qualquer ação judicial ou administrativa contra a Companhia não refletida no Formulário de Referência ou nas demonstrações financeiras da Companhia, que venha a ser classificada, até a Data-Limite, por um escritório de advocacia independente contratado pela Companhia como tendo perda provável em valor superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais);

(...)

(iii) 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\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);

"2.8.3. 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 (i) qualquer das Condições Negativas se verifique até a Data-Limite, e/ou (ii) qualquer das Condições de Eficácia não se realize até a Data do Leilão; a Ofertante divulgará, na mesma data em que tomar ciência da verificação da Condição Negativa e/ou da não realização da Condição de Eficácia, 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 2.8.4 abaixo) ou se a Oferta será cancelada, perdendo, assim, sua eficácia."

"2.11. Aceitação da Oferta. A aceitação da Oferta pelos acionistas deverá ocorrer de acordo com o disposto no item 3.4 abaixo."

"2.12.1. Consequência do não atingimento da quantidade de Ações. Caso não haja a aceitação da Oferta por titulares de ações da Quantidade Mínima de Ações para garantir à Ofertante a aquisição das Ações (já considerando os eventuais ajustes previstos neste Edital), a Ofertante não irá adquirir qualquer Ação.

"2.13. Saída do Novo Mercado. Conforme aprovado pela assembleia geral extraordinária da Companhia em 17 de fevereiro de 2023, com a eventual efetivação da Oferta, a Companhia sairá do segmento do Novo Mercado, nos termos do artigo 44 do Regulamento do Novo Mercado. A ata e a respectiva proposta da administração da assembleia geral extraordinária da Companhia de 17 de fevereiro de 2023 encontram-se disponíveis na página de RI da Companhia, nos links (i)

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/7846da55-7b9a-8b5d-d5fa-cf96bde82504?origin=1> (ata), e (ii) <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/c528dcb0-ee4c-b5ad-8b83-5bad6d1ceffc?origin=1> (proposta da administração), bem como no Sistema Empresas.Net, nos links (i) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1062584> (ata), e (ii) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1057668> (proposta da administração)."

3.4. 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 3.7 abaixo) que desejar aceitar a Oferta, mediante o registro de oferta de venda no Leilão. Ao aceitar a Oferta, 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 3.5.2 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. 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 ordens 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 finais e ativas. Na ausência de qualquer uma das informações acima, a ordem será cancelada pela B3 anteriormente ao início do Leilão."

4.6.1. Horário. O horário de 12hs referente ao prazo para alteração, cancelamento, troca de condição, e confirmação de ordens mencionado nos itens 4.5, 4.5.1 e 4.6 acima poderá ser estendido caso seja necessário em função de ajustes operacionais nos sistemas da B3."

4.9. 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 257, caput, da Lei das Sociedades por Ações, 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."

5.5. 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 conflitos de interesse que possam prejudicar 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, no valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) líquidos, não havendo componente contingente ou variável à sua remuneração; (v) de 10 de março de 2022 a 10 de março de 2023, com exceção do valor referente ao Laudo de Avaliação e 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), conforme mencionado nos itens (iv) e (xi), as empresas do grupo do Avaliador não receberam, seja no Brasil ou no exterior, 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, nem tampouco determinaram ou restringiram a capacidade do Avaliador de determinar as metodologias por ele utilizadas para alcançar as 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo que estes custos foram inteiramente suportados pela Ofertante; (xi) exceto pelo montante de R\$ 218.500,00 (duzentos e dezoito mil e quinhentos reais) – dos quais (a) R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) são referentes à elaboração do Laudo de Avaliação, e (b) R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais) são referentes à elaboração do Pré-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 85 e outras regulamentações aplicáveis; e (xiii) possui as autorizações necessárias para a elaboração do Laudo de Avaliação"

"6.2. 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, 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, parágrafo 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, 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, parágrafo 3º, do estatuto social da Companhia, por meio da emissão de 84.375.000 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/frmExibirArquivoIPEEexterno.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-dbafe9031-9ed558c7dc9e?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 serão distribuídas entre os acionistas na mesma proporção detida por cada um deles anteriormente ao grupamento de ações.

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/frmExibirArquivoIPEExterno.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/frmExibirArquivoIPEExterno.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 estão condicionados ao sucesso da presente Oferta. (...)"

"6.4. 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
GP Capital Partners VI, L.P	7.132.020	61,4257
L3 GESTORA DE RECURSOS LTDA	1.185.758	10,2125
Demais Ações em circulação	3.253.405	28,020
Administradores	39.629	0,341
Pessoas Vinculadas ao Controlador	0	0

<i>Tesouraria</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Total</i>	<i>11.610.812</i>	<i>100</i>

"6.5. 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	Exercício Social 31/12/2022 Pro-forma⁽¹⁾	Exercício Social 31/12/2022	Exercício Social 31/12/2021	Exercício Social 31/12/2020	Exercício Social 31/12/2019
Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	<i>1,760,169</i>	<i>4,416,023</i>	<i>7,101,699</i>	<i>7,279,603</i>	<i>7,204,073</i>
Ativo Total (R\$ Mil)	<i>1,966,495</i>	<i>4,721,464</i>	<i>11,283,900</i>	<i>10,654,156</i>	<i>9,946,283</i>
Receita Líquida (R\$ Mil)	<i>297,523</i>	<i>297,523</i>	<i>326,330</i>	<i>313,589</i>	<i>379,252</i>
(Despesas) Receitas Operacionais (R\$ Mil)	<i>(2,249,297)</i>	<i>(2,249,297)</i>	<i>(145,999)</i>	<i>43,546</i>	<i>395,783</i>
Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos (R\$ Mil)	<i>(1,951,774)</i>	<i>(1,951,774)</i>	<i>180,331</i>	<i>357,135</i>	<i>775,035</i>
Resultado Líquido (R\$ Mil)	<i>(1,523,240)</i>	<i>(1,523,240)</i>	<i>32,016</i>	<i>206,269</i>	<i>311,352</i>
Número de Ações (ao final do período)⁽²⁾	<i>11,853,992</i>	<i>11,853,992</i>	<i>11,853,992</i>	<i>12,287,757</i>	<i>12,287,757</i>
Valor Patrimonial de Ação (R\$ unidade)⁽²⁾	<i>148.49</i>	<i>372.80</i>	<i>599.10</i>	<i>592.43</i>	<i>586.28</i>

Resultado Líquido por Ação (R\$ unidade)⁽²⁾	(126.51)	(126.51)	2.66	17.00	30.17
---	----------	----------	------	-------	-------

⁽¹⁾ Os valores do exercício social de 31/12/2022 pro-forma refletem os efeitos (i) da Redução de Capital, (ii) do financiamento celebrado com o Banco BTG Pactual S.A. para antecipação de parte da parcela das operações divulgadas nos fatos relevantes de 18 de maio de 2022 e 20 e 22 de julho de 2022, conforme divulgado em fato relevante de 3 de janeiro de 2023, e (iii) no balanço resultantes das movimentações acima mencionadas.

⁽²⁾ Ajustados para refletir o Grupamento de Ações.

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	2022 Pro-forma	2022	2021	2020	2019
<i>Liquidez</i>	<i>Índice de Liquidez Corrente (Ativo Circulante / Passivo Circulante)</i>	4.68	12.93	1.56	3.57	4.86
<i>Liquidez</i>	<i>Capital Circulante Líquido (Ativo Circulante - Passivo Circulante)</i>	656,366	2,125,842	380,629	1,012,189	1,193,372
<i>Liquidez</i>	<i>Índice de Liquidez Seca ((Ativo Circulante - Estoques) / Passivo Circulante)</i>	4.638	12.93	1.56	3.57	4.86
<i>Atividade</i>	<i>Giro do Ativo (Receita Líquida [últimos 12</i>	0.15	0.06	0.03	0.03	0.04

	<i>meses] / Ativo Total)</i>					
<i>Atividade</i>	<i>Prazo Médio de Cobrança ((Contas a Receber / (Receita Bruta Total / 360)) (Dias)</i>	<i>22.00</i>	<i>22.00</i>	<i>50.44</i>	<i>39.79</i>	<i>25.29</i>
<i>Atividade</i>	<i>Giro do Ativo Permanente (Receita Líquida Total / Ativo Não Circulante)</i>	<i>0.26</i>	<i>0.12</i>	<i>0.03</i>	<i>0.03</i>	<i>0.04</i>
<i>Endividamento</i>	<i>Índice de Endividamento Geral (Passivo Total – Patrimônio Líquido / Patrimônio Líquido)</i>	<i>0.12</i>	<i>0.07</i>	<i>0.59</i>	<i>0.46</i>	<i>0.38</i>
<i>Endividamento</i>	<i>Índice de Cobertura de Juros (Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos Ajustado / Despesas com Juros no Exercício)</i>	<i>0.79</i>	<i>0.79</i>	<i>1.29</i>	<i>2.43</i>	<i>1.03</i>
<i>Endividamento</i>	<i>Índice de Cobertura de Pagamentos Fixos (Resultado Antes do</i>	<i>0.05</i>	<i>0.05</i>	<i>0.29</i>	<i>0.28</i>	<i>0.08</i>

	<i>Resultado Financeiro e dos Tributos Ajustado + Aluguéis / Juros + Aluguéis + {Amortizações + Dividendos Preferenciais} x (1/(1-Taxa Efetiva de Imposto de Renda)))</i>					
<i>Lucratividade</i>	<i>Margem Líquida (Resultado Líquido do Exercício / Receita Líquida)</i>	<i>(512.0%)</i>	<i>(512.0%)</i>	<i>9.8%</i>	<i>65.8%</i>	<i>82.1%</i>
<i>Lucratividade</i>	<i>Margem Operacional (Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos do Exercício / Receita Líquida)</i>	<i>(656.0%)</i>	<i>(656.0%)</i>	<i>55.3%</i>	<i>113.9%</i>	<i>204.4%</i>
<i>Lucratividade</i>	<i>Retorno Sobre o Ativo Total (Resultado Líquido do Exercício / Ativo Total)</i>	<i>(77.5%)</i>	<i>(32.3%)</i>	<i>0.3%</i>	<i>1.9%</i>	<i>3.1%</i>
<i>Lucratividade</i>	<i>Retorno Sobre o Patrimônio</i>	<i>(86.5%)</i>	<i>(34.5%)</i>	<i>0.5%</i>	<i>2.8%</i>	<i>4.3%</i>

	<i>Líquido (Resultado Líquido do Exercício / Patrimônio Líquido)</i>					
<i>Lucratividade</i>	<i>Índice Preço / Lucro (Preço da Ação⁽¹⁾ / Resulta Líquido do Exercício)</i>	<i>(0.36)</i>	<i>(2.06)</i>	<i>77.82</i>	<i>16.50</i>	<i>13.60</i>

⁽¹⁾ Considera o Preço da Ação no final do período indicado.

“6.6. 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) (...)”

“6.8. Atualização do registro de companhia aberta. O registro de companhia aberta categoria “A” da Companhia está devidamente atualizado em conformidade com a legislação e a regulamentação aplicáveis.”

“8.1. Declarações da Ofertante. A Ofertante declara que:

(...)

(xiv) 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, 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;

(xv) a Ofertante reconhece que fica obrigada, na forma do artigo 37 da Resolução CVM 85 a, no período de 30 (trinta) dias contados da Data do Leilão, adquirir as ações remanescentes em circulação; e

(xvi) a Ofertante não é pessoa vinculada ao acionista controlador da Companhia.”

“8.2. 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

informações eventuais e periódicas da Companhia e 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; e

(iv) na data deste Edital, observado o disposto no item 9.7., Instituição Intermediária e Pessoas Vinculadas à Instituição Intermediária, nos termos do artigo 8º, § 5º, da Resolução CVM 85: (a) tinham sob sua administração discricionária 651.372 (seiscentos e cinquenta e um mil, trezentas e setenta e duas) ações ordinárias de emissão da Companhia; (b) possuíam sob sua titularidade 1.909.103 (um milhão, novecentas e nove mil, cento e três) 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."

"9.2. Saída do Novo Mercado. Conforme aprovado pela assembleia geral extraordinária da Companhia em 17 de fevereiro de 2023, após a eventual efetivação da Oferta, a Companhia sairá do segmento do Novo Mercado, nos termos do artigo 44 do Regulamento do Novo Mercado. Para fins de esclarecimento, os efeitos da aprovação da saída da Companhia do segmento Novo Mercado estão condicionados ao sucesso da Oferta. A ata e a respectiva proposta da administração da assembleia geral extraordinária da Companhia de 17 de fevereiro de 2023 encontram-se disponíveis na página de RI da Companhia, nos links (i) <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/7846da55-7b9a-8b5d-d5fa-cf96bde82504?origin=1> (ata), e (ii) <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/c528dcb0-ee4c-b5ad-8b83-5bad6d1ceffc?origin=1> (proposta da administração), bem como no Sistema Empresas.Net, nos links (i) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1062584> (ata), e (ii) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1057668> (proposta da administração)."

"9.7. 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 celebrou, em 13 de janeiro de 2023, um compromisso de financiamento com a GPIC para aquisição pela Ofertante das Ações da Companhia nos termos deste Edital, através de celebração de Termos de Compromisso para Estruturação de Emissões Privadas de Valores Mobiliários, (ii) prestação de serviços de assessoria financeira, pela Instituição Intermediária, em processo de fusões e aquisições, (iii) operações de crédito em que sociedades do grupo econômico da Instituição Intermediária figuram 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 (iv) determinados investimentos em ativos de renda fixa de emissão da Instituição Intermediária. 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."

Além disso, os seguintes itens do Edital foram reenumerados considerando as exclusões dos itens indicados acima: **(i)** o item 2.8.2.(iii) foi reenumerado para 2.8.2.(ii); **(ii)** o item 2.8.2.(iv) foi reenumerado para 2.8.2.(iii); **(iii)** o item 2.8.2.(v) foi reenumerado para 2.8.2.(iv); **(iv)** o item 2.8.2.(vi) foi reenumerado para 2.8.2.(v); **(v)** o item 2.8.2.(viii) foi reenumerado para 2.8.2.(vi); **(vi)** o item 3.5.6. do Edital foi reenumerado para 3.5.4.; **(vii)** o item 3.5.7. do Edital foi reenumerado para 3.5.5.; **(viii)** o item 3.5.8. do Edital foi reenumerado para 3.5.6.; **(ix)** o item 3.5.9. do Edital foi reenumerado para 3.5.7.; **(x)** o item 3.5.10. do Edital foi reenumerado para 3.5.8.; e **(xi)** o item 4.6.2. do Edital foi reenumerado para 4.6.1.

3. Data do Leilão. A Data do Leilão permanece inalterada e ocorrerá em 10 de abril de 2023.

4. Ratificação. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Edital, que permanecem inalterados. A versão consolidada do Edital (inserida abaixo) está à disposição de qualquer pessoa interessada nos endereços mencionados no item 9.3. da versão original do Edital, divulgada pela Companhia em 10 de março de 2023 e publicada no Diário Comercial também em 10 de março de 2023.

São Paulo, 20 de março de 2023

SLABS INVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ/ME nº 49.364.159/0001-84

INTERMEDIADA POR
BANCO BTG PACTUAL S.A.
CNPJ/ME nº 30.306.294/0002-26

LEIA ATENTAMENTE O EDITAL EM SUA INTEGRALIDADE ANTES DE ACEITAR A OFERTA.



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. Consequentemente, 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 VOLUNTÁRIA PARA AQUISIÇÃO DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA

BR PROPERTIES S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 1992-5

CNPJ/ME 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/ME nº 49.364.159/0001-84

INTERMEDIADA POR

BANCO BTG PACTUAL S.A.

CNPJ/ME 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 Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 30.306.294/0002-26 (“Instituição Intermediária”), vem pelo presente edital de oferta pública de aquisição de ações (“Editais”), 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/ME 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/ME sob o nº 06.977.751/0001-49 (“Companhia”), a presente oferta pública voluntária para aquisição de controle da Companhia, visando a aquisição de 11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze) ações ordinárias de emissão da Companhia representativas, nesta data, de 100% (cem por cento) do capital social total e votante da Companhia (“Ações”), em consonância com os termos e condições deste Edital, e nos termos **(i)** da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei do Mercado de Capitais”), **(ii)** da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), **(iii)** do Estatuto Social da Companhia, **(iv)** da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 85, de 31 de março de 2022 (“Resolução CVM 85” e “CVM”, respectivamente), e **(v)** do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Regulamento do Novo Mercado” e “B3”, respectivamente), com a finalidade e de acordo com as condições a seguir dispostas (“Oferta”).

ÍNDICE DO EDITAL

1.1. Informações do Edital.	22
1.2. Objeto da Oferta.....	22
1.3. Base Legal e Regulamentar.....	22
1.4. Histórico.....	22
1.5. Autorização pela B3.....	22
1.6. ANBIMA	22
1.7. Registro de Companhia Aberta da Companhia.	23
2. DA OFERTA	23
2.1. Forma.....	23
2.2. Ausência de registro da Oferta	23
2.3. Aprovações Societárias	23
2.4. Ações objeto da Oferta.....	23
2.5. Prazo	23
2.6. Preço por Ação	23
2.7. Forma de Pagamento	25
2.8. Condições para a eficácia da Oferta.....	25
2.9. Mudança ou Revogação da Oferta	26
2.10. Manifestação do Conselho de Administração da Companhia	27
2.11. Aceitação da Oferta	27
2.12. Consequência da Aceitação da Oferta.....	27
2.13. Saída do Novo Mercado	27
3. DO PROCEDIMENTO DA OFERTA	28
3.1. Habilitação para o Leilão.....	28
3.2. Procedimento e Documentos Necessários à Habilitação	28
3.3. Verificação de Documentos e Transferência de Ações.....	29
3.4. Procedimento de Aceitação da Oferta.	29
3.5. Ações mantidas no Escriturador.	29
3.6. Titulares de Ações que não Apresentarem os Documentos Solicitados para Habilitação ...	31
3.7. Acionista Habilitado.....	31
4. DO LEILÃO	31
4.1. Data do Leilão	31
4.2. Representação no Leilão.....	31
4.3. Interferências Compradoras e Ofertas Concorrentes.....	31
4.4. Alteração do Preço por Ação.	32
4.5. Procedimento de Aceitação das Sociedades Corretoras.....	32
4.6. Prazo para Alteração, Cancelamento e Confirmação da Oferta	32
4.7. Liquidação da Oferta	32
4.8. Obrigação da Ofertante	33
4.9. Garantia de Liquidação	33

4.10.	Custos e Comissões de Corretagem	33
4.11.	Tributos.....	33
5.	LAUDO DE AVALIAÇÃO	33
5.1.	Avaliação Independente	33
5.2.	Metodologia Aplicada	34
5.3.	Método Selecionado pelo Avaliador.....	35
5.4.	Premissas e Informações Utilizadas para a Avaliação.....	35
5.5.	Declarações do Avaliador	35
5.6.	Disponibilidade do Laudo de Avaliação.....	36
6.	INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA	36
6.1.	Sede e Objeto Social	36
6.2.	Histórico da Companhia e Desenvolvimento de suas Atividades conforme informações disponíveis no Formulário de Referência da Companhia.	36
6.3.	Capital Social.....	39
6.4.	Composição Acionária.....	39
6.5.	Indicadores Financeiros Selecionados da Companhia.....	40
6.6.	Informações Históricas sobre Negociação de Ações.....	40
6.7.	Demonstrações Financeiras.....	44
6.8.	Atualização do registro de companhia aberta.....	45
7.	INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTANTE	45
7.1.	Sede.....	45
7.2.	Objeto Social	45
7.3.	Histórico da Ofertante e do Desenvolvimento de suas Atividades	45
7.4.	Capital Social.....	45
7.5.	Composição Acionária.....	45
8.	DECLARAÇÕES DA OFERTANTE E DA INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA	46
8.1.	Declarações da Ofertante	46
8.2.	Declarações da Instituição Intermediária.....	47
9.	OUTRAS INFORMAÇÕES	48
9.1.	Eventos Supervenientes.....	48
9.2.	Saída do Novo Mercado	48
9.3.	Acesso aos Documentos Relacionados à Oferta.	48
9.4.	Identificação dos Assessores Jurídicos	49
9.5.	Acesso à Relação de Acionistas da Companhia.....	49
9.6.	Documentos da Oferta	49
9.7.	Relacionamento entre a Ofertante e a Instituição Intermediária	50
9.8.	Propriedade de ações de emissão da Companhia pela Instituição Intermediária.	50
9.9.	Recomendação aos Acionistas/Investidores.....	50
9.10.	Acionistas Domiciliados Fora do Brasil	51
9.11.	Afirmações.....	51

1. DAS INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1.1. 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 e para a realização da presente Oferta, fornecendo aos acionistas da Companhia os elementos necessários e suficientes à tomada de decisão informada e independente quanto à aceitação da Oferta.

1.2. Objeto da Oferta. A Oferta tem por objeto, nos termos do artigo 36, combinado com os artigos 4º a 8º, 13 a 21 e 35 da Resolução CVM 85, a aquisição da totalidade das Ações objeto da Oferta, observados os termos e condições do presente Edital.

1.3. Base Legal e Regulamentar. A realização da Oferta observará o disposto no artigo 257 da Lei das Sociedades por Ações, bem como no artigo 2º, incisos IV e V, e nos artigos 4º a 8º, 13 a 21 e 35 a 43 da Resolução CVM 85 e nas demais normas legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis para a realização da presente OPA ("Regulamentação Aplicável").

1.4. 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) e que, atualmente, detém 7.132.020 (sete milhões, cento e trinta e duas mil e vinte) ações ordinárias de emissão da Companhia; 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 a Oferta e, por sua vez, a THB assumiu a obrigação de fazer com que o GPCPVI venda as ações de sua titularidade no contexto da Oferta, bem como divulgou o Preço por Ação ("Acordo de Voto"). Ressalta-se, ainda, que a THB não recebeu e nem receberá, direta ou indiretamente, qualquer contrapartida financeira (ou de qualquer outra natureza) em razão da celebração do Acordo de Voto de modo que não há qualquer tratamento diferenciado entre a THB (e/ou qualquer de suas afiliadas) e os demais acionistas da Companhia no contexto desta Oferta.

1.5. Autorização pela B3. A B3 autorizou a realização do Leilão (conforme definido no item 2.1 deste Edital) em seu sistema de negociação em 10 de abril 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.

1.6. 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.

1.7. 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. A Oferta não implicará no cancelamento do registro da Companhia como emissor da categoria "A" nem sua conversão para a categoria "B".

2. DA OFERTA

2.1. 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").

2.2. Ausência de registro da Oferta. Nos termos do artigo 257 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 2º, § 1º, e 36 da Resolução CVM 85, a Oferta não está sujeita a registro perante a CVM. A Oferta observará, no que for aplicável, o procedimento geral estabelecido nos artigos 4º a 10, 13 a 15 e 18 a 21 da Resolução CVM 85, conforme determinado pelo artigo 2º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 85.

2.3. 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.

2.4. 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 a 11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas, nesta data, de 100% (cem por cento) do capital social total e votante da Companhia, observadas as condições deste Edital. A Oferta será efetivada com a aceitação de Acionistas Habilitados (conforme definido no item 3.7 deste Edital) titulares de Ações, observado o volume mínimo de 7.132.020 (sete milhões, cento e trinta e duas mil e vinte) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas, nesta data, de 61,426% (sessenta e um vírgula quatrocentos e vinte e seis por cento) do capital social total e votante da Companhia ("Quantidade Mínima de Ações"), e o volume máximo de 11.610.812 (onze milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e doze) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas, nesta data, de 100% (cem por cento) do capital social total e votante da Companhia ("Limite Máximo da Oferta"), em qualquer caso excetuadas as ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pela Ofertante e empresas do seu grupo econômico.

2.4.1. Ações Excluídas. Não serão adquiridas no âmbito da Oferta as ações de emissão da Companhia mantidas em tesouraria na Data do Leilão (conforme definido abaixo).

2.4.2. Obrigação de Aquisição das Ações Remanescentes. Nos termos do artigo 37 da Resolução CVM 85, a Ofertante ficará obrigada a adquirir, durante 30 (trinta) dias contados da Data do Leilão, eventuais ações ordinárias de emissão da Companhia remanescentes em circulação.

2.5. Prazo. A presente Oferta permanecerá válida a partir da divulgação deste Edital e até a Data do Leilão (conforme definido no item 4.1 deste Edital), a ser realizado no dia 10 de abril de 2023.

2.6. Preço por Ação. A Ofertante pagará o valor de R\$64,00 (sessenta e quatro reais) por cada Ação ("Preço por Ação"), o qual já reflete o grupamento de ações de emissão da Companhia e os efeitos da

redução de capital da Companhia 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), equivalente a aproximadamente R\$216,247567887586 por ação, conforme aprovados no dia 24 de janeiro de 2023 pela assembleia geral extraordinária da Companhia (“Grupamento de Ações” e “Redução de Capital”, respectivamente), cuja ata e a respectiva proposta da administração encontram-se disponíveis na página de RI da Companhia, nos links: (i) <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/0999dd56-d890-9e39-aace-cb28bd6b0a8a?origin=1> (ata), e (ii) <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/56f7a406-55d8-9a46-fe84-51d38a191768?origin=1> (proposta da administração), assim como no Sistema Empresas.Net, nos links: (i) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1051849> (ata), e (ii) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1046877> (proposta da administração). O Preço por Ação corresponde a um prêmio de, aproximadamente: (a) 158% do preço de fechamento das ações, em 9 de março de 2023, dia útil imediatamente anterior à divulgação deste Edital; (b) 168% da média ponderada do preço das ações, nos 30 (trinta) dias anteriores à divulgação deste Edital; e (c) 133% da média ponderada do preço das ações de emissão da Companhia nos 90 (noventa) dias anteriores à divulgação deste Edital; em todos os casos, os prêmios indicados nos itens (a), (b) e (c), já consideram os efeitos da Redução de Capital e o Grupamento de Ações.

2.6.1. 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.

2.6.2. 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 aumentos ou reduções de capital, bonificações, cancelamentos, resgates ou recompras de ações (inclusive para manutenção em tesouraria), exceto a Redução de Capital, a quantidade de Ações objeto da Oferta e o Preço por Ação serão proporcionalmente ajustados de acordo com o número resultante de ações após a alteração decorrente desses eventos, conforme aplicável; 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 bonificações, 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. No caso de aumento ou redução de capital que não importem na alteração do número de ações ordinárias de emissão da Companhia, tais eventos importarão no ajuste do Preço por Ação proporcionalmente ao valor do aumento ou redução, conforme o caso.

2.6.3. 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 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 2.6.1 e 2.6.2 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 2.6.1 e 2.6.2 ainda não divulgado pela

Companhia que possa resultar em ajustes na quantidade de Ações objeto da Oferta ou no Preço por Ação.

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

2.7. 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 4.7 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.

2.8. Condições para a eficácia da Oferta. Não obstante o disposto nos itens acima, a realização e consumação desta Oferta está condicionada a ("Condições de Eficácia"):

2.8.1. A verificação, de forma cumulativa, do pleno atendimento de todas as seguintes condições, até a Data do Leilão, inclusive:

(i) a aceitação da Oferta por acionistas titulares de Ações objeto da Oferta que representem, no mínimo, a Quantidade Mínima de Ações, e a efetiva aquisição, pela Ofertante, de tais ações. Nos termos do artigo 38, parágrafo 1º, da Resolução CVM 85, caso a Quantidade Mínima de Ações não seja atingida, a Oferta não terá sucesso e, nos termos do parágrafo 3º do mesmo artigo, a Ofertante não poderá adquirir ações por meio da presente Oferta; e

(ii) Consumação e efetivação da Redução de Capital.

2.8.2. Sem prejuízo do disposto acima, após a publicação do Edital, a OPA 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 2.8.4 abaixo:

(i) quaisquer eventos (como por exemplo, acidentes, incêndios, deslizamentos, vazamentos, ou outros eventos da mesma natureza), que, individualmente ou em conjunto, até a Data-Limite, resultem em (i) dano nos galpões logísticos e/ou imóveis da Companhia e/ou (ii) indenizações, cujos valores agregados, seja para reparo dos imóveis e/ou pagamento de indenizações, sejam superiores a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), conforme avaliação por empresa especializada independente; ou, ainda, o ajuizamento de qualquer ação judicial ou administrativa contra a Companhia não refletida no Formulário de Referência ou nas demonstrações financeiras da Companhia, que venha a ser classificada, até a Data-Limite, por um escritório de advocacia independente contratado pela Companhia como tendo perda provável em valor superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais);

(ii) 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;

(iii) 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\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);

(iv) declaração de moratória bancária ou qualquer suspensão de pagamentos afetando o setor bancário brasileiro como um todo;

(v) oposição de credor(es) à Redução de Capital que detenha(m) título(s) de valor(es) superior(es) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

(vi) 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.

2.8.3. 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 (i) qualquer das Condições Negativas se verifique até a Data-Limite, e/ou (ii) qualquer das Condições de Eficácia não se realize até a Data do Leilão; a Ofertante divulgará, na mesma data em que tomar ciência da verificação da Condição Negativa e/ou da não realização da Condição de Eficácia, 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 2.8.4 abaixo) ou se a Oferta será cancelada, perdendo, assim, sua eficácia.

2.8.4. Renúncia à Condição Negativa. A Ofertante poderá, a seu exclusivo critério, renunciar a qualquer das Condições Negativas previstas no item 2.8.2 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 verificadas. 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 2.9 abaixo. Eventual renúncia a qualquer das Condições Negativas previstas no item 2.8.2 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.

2.9. 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.

2.9.1. Aditamento ao Edital. Eventual modificação da Oferta, incluindo a renúncia de quaisquer de suas condições pela Ofertante, ensejará publicação de aditamento a este Edital, 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.

2.9.2. 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.

2.10. Manifestação do Conselho de Administração da Companhia. Nos termos do artigo 21 do Regulamento do Novo Mercado, do artigo 40 da Resolução CVM 85 e do artigo 12, §1º, (xix), do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração da Companhia deverá preparar e disponibilizar em até 15 (quinze) dias corridos após a data de publicação deste Edital, uma manifestação de opinião fundamentada acerca dos termos e condições propostos na Oferta. Os interessados na presente Oferta poderão obter cópias da manifestação do Conselho de Administração nos websites da Companhia e da CVM, conforme Regulamentação Aplicável, nos endereços listados no item 9.3 abaixo.

2.11. Aceitação da Oferta. A aceitação da Oferta pelos acionistas deverá ocorrer de acordo com o disposto no item 3.4 abaixo.

2.12. Consequência da Aceitação da Oferta. Ao aceitar esta Oferta, cada acionista da Companhia concorda em dispor e efetivamente transferir a propriedade de suas Ações, incluindo todos os direitos a elas inerentes, de acordo com os termos e condições previstos neste Edital.

2.12.1. Consequência do não atingimento da quantidade de Ações. Caso não haja a aceitação da Oferta por titulares de ações da Quantidade Mínima de Ações para garantir à Ofertante a aquisição das Ações (já considerando os eventuais ajustes previstos neste Edital), a Ofertante não irá adquirir qualquer Ação.

2.12.2. Ausência de Restrições às Ações. Ao aceitarem alienar as Ações, os acionistas declaram que tais Ações estão livres e desembaraçadas de quaisquer direitos reais de garantia, bem como de quaisquer ônus, encargos, usufruto, gravame, direitos de preferência ou prioridade ou ainda de quaisquer outras forma de limitação que impeçam: (i) o exercício pleno e imediato pela Ofertante dos direitos patrimoniais, políticos ou de qualquer outra natureza decorrentes da titularidade dessas Ações, nos termos da legislação aplicável; ou (ii) o pleno atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, e às regras para negociação de ações constantes do regulamentos pertinentes da B3.

2.12.3. Proventos. Caso a Companhia venha a declarar proventos até a Data de Liquidação, os respectivos pagamentos serão efetuados na forma do artigo 205 da Lei das Sociedades por Ações para o titular das ações ordinárias de emissão da Companhia na data informada no ato de declaração dos proventos, observado o mecanismo de ajuste do Preço por Ação previsto no item 2.6 acima, caso aplicável.

2.13. Saída do Novo Mercado. Conforme aprovado pela assembleia geral extraordinária da Companhia em 17 de fevereiro de 2023, com a eventual efetivação da Oferta, a Companhia sairá do segmento do Novo Mercado, nos termos do artigo 44 do Regulamento do Novo Mercado. A ata e a respectiva proposta da administração da assembleia geral extraordinária da Companhia de 17 de fevereiro de 2023 encontram-se disponíveis na página de RI da Companhia, nos links (i) <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/7846da55-7b9a-8b5d-d5fa-cf96bde82504?origin=1> (ata), e (ii) <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/c528dcb0-ee4c-b5ad-8b83-5bad6d1ceffc?origin=1> (proposta da administração), bem como no Sistema Empresas.Net, nos links (i) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1062584> (ata), e (ii) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=10>

[57668](#) (proposta da administração).

3. DO PROCEDIMENTO DA OFERTA

3.1. Habilitação para o Leilão. A partir da data de publicação deste Edital, até às 10h (horário de Brasília) do dia 10 de abril 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.

3.2. 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:

3.2.1. Pessoa Física: cópia autenticada do CPF/ME, 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/ME e Cédula de Identidade dos representantes. Os representantes de menores e interditos deverão apresentar, ainda, a respectiva autorização judicial;

3.2.2. 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/ME, 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/ME, 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;

3.2.3. 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/ME. 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 6 de abril de 2023 (último dia útil antes da Data do Leilão); e

3.2.4. 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.

3.2.5. 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.

3.3. 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 3.5 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.

3.4. 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 3.7 abaixo) que desejar aceitar a Oferta, mediante o registro de oferta de venda no Leilão. Ao aceitar a Oferta, 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 3.5.2 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.

3.5. 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”).

3.5.1. 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 ordem 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.

3.5.2. 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.

3.5.3. Cancelamento de ordens. As ordens de venda registradas e que não tiverem as correspondentes ações de emissão da Companhia depositadas na carteira mencionada no item 3.5.2 acima, até às 12hs (horário de Brasília) da Data do Leilão, serão canceladas pela B3, anteriormente ao início do Leilão.

3.5.4. 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.

3.5.5. 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 17:00 horas (horário de - Brasília) do segundo dia útil (D+2) da data da solicitação, para solicitações feitas até às 09:30 horas ou até as 17:00 horas (horário de Brasília) do terceiro dia útil (D+3) da data de solicitação, para solicitações feitas após às 09:30; 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).

3.5.6. Nos casos mencionados nos itens 3.5.6(i) e 3.5.6(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.

3.5.7. 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.

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

3.6. 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.

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

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

3.7.2. 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 ordens de vendas registradas, bem como diminuir o número de ações de emissão da Companhia incluídas na ordem de venda para o Leilão em seu nome.

3.7.3. 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.

4. DO LEILÃO

4.1. Data do Leilão. O Leilão será realizado na B3 no dia 10 de abril 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.

4.2. Representação no Leilão: A Ofertante será representada no Leilão pela Instituição Intermediária.

4.3. Interferências Compradoras e Ofertas Concorrentes: Em conformidade com o disposto no artigo 15, § 2º, inciso II, da Resolução CVM 85, não serão permitidas interferências compradoras no

âmbito do Leilão. Eventual oferta pública concorrente deverá ser lançada até 10 (dez) dias antes da Data do Leilão e por preço, no mínimo, 5% (cinco por cento) superior ao Preço por Ação, nos termos do artigo 16, § 3º da Resolução CVM 85. Em caso de lançamento de OPA concorrente, será lícito tanto à Ofertante quanto ao ofertante concorrente aumentarem o preço de suas ofertas tantas vezes quantas julgarem conveniente, não sendo permitido, entretanto, elevar o preço durante o Leilão, conforme o disposto no art. 15, § 7º, da Resolução CVM 85.

4.4. Alteração do Preço por Ação. Caso não tenha sido publicado edital de oferta pública de aquisição 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.

4.5. 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 ordens 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 finais e ativas. Na ausência de qualquer uma das informações acima, a ordem será cancelada pela B3 anteriormente ao início do Leilão.

4.5.1. 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 ordens de venda que tenham as correspondentes Ações depositadas na carteira mencionada no item 3.5.2, 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 finais e ativas. Na ausência de qualquer uma das informações acima, as ofertas de venda serão canceladas pela B3 anteriormente ao início do Leilão.

4.6. 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 ordens 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 ordens de venda. A partir do início do Leilão, às 15hs (horário de Brasília), as ordens de venda serão consideradas, para todos e quaisquer fins, irrevogáveis e irretiráveis, sendo permitido apenas aos Acionistas Habilitados reduzir preço.

4.6.1. Horário. O horário de 12hs referente ao prazo para alteração, cancelamento, troca de condição, e confirmação de ordens mencionado nos itens 4.5, 4.5.1 e 4.6 acima poderá ser estendido caso seja necessário em função de ajustes operacionais nos sistemas da B3.

4.7. Liquidação da Oferta. A liquidação da Oferta será realizada 3 (três) dias úteis após a Data do Leilão, ou seja, em 13 de abril 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.

4.7.1. 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.

4.7.2. 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.

4.8. 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.

4.9. 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 257, caput, da Lei das Sociedades por Ações, 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 irretratável, independentemente do adimplemento de qualquer obrigação assumida pela Ofertante.

4.10. 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.

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

4.12. 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.

4.12.1. 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.

5. LAUDO DE AVALIAÇÃO

5.1. Avaliação Independente. Para os fins dos artigos 4, inciso VI e 9 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 7 de março de 2023 ("Laudo de Avaliação"). O Laudo de Avaliação contém todas as informações, critérios e declarações exigidos pela Resolução CVM 85, e é exigido considerando que o Sr. Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano é diretor presidente, membro efetivo do conselho de administração e sócio integrante do bloco de controle (por intermédio da Partners Holding Inc., sociedade constituída sob as leis das Ilhas Virgens Britânicas, com sede em Romasco Place, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, P.O. Box 3140, Ilhas Virgens Britânicas) da GP Investments, Ltd. (sociedade que indiretamente controla a Ofertante) e membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia (cf. descrito no item 7.3 deste Edital).

5.1.1. 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 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.

5.2. 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 dezembro de 2022, 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	31/12/2022	46,74
Preço médio ponderado por ação (VWAP) nos 12 meses imediatamente anteriores à data-base do Laudo de Avaliação	01/01/2022 a 31/12/2022	19,31
Preço médio ponderado por ação (VWAP) nos 12 meses imediatamente anteriores à data de publicação do Fato Relevante	14/01/2022 a 13/01/2023	22,80
Preço médio ponderado por ação (VWAP) entre a data-base do Laudo de Avaliação e a data de publicação do Fato Relevante	31/12/2022 a 13/01/2023	31,22
Preço médio ponderado por ação (VWAP) entre a data de publicação do Fato Relevante e o último dia útil antes da emissão do Laudo de Avaliação	13/01/2023 a 27/02/2023	26,43

Valor do patrimônio líquido contábil pro-forma por ação	31/12/2022	151,60
---	------------	--------

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

5.3. 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.

5.3.1. Tendo em vista a metodologia selecionada e o trabalho de análise desempenhado pelo Avaliador, e já considerando os efeitos decorrentes da Redução de Capital e do Grupamento de ações, concluiu o Avaliador que o preço justo para a oferta pública de aquisição das Ações é de R\$ 46,74 (quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos) por ação.

5.4. 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.

5.5. 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 conflitos de interesse que possam prejudicar 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, no valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) líquidos, não havendo componente contingente ou variável à sua remuneração; (v) de 10 de março de 2022 a 10 de março de 2023, com exceção do valor referente ao Laudo de Avaliação e 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), conforme mencionado nos itens (iv) e (xi), as empresas do grupo do Avaliador não receberam, seja no Brasil ou no exterior, 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, nem tampouco determinaram ou restringiram a capacidade do Avaliador de determinar as metodologias por ele utilizadas para alcançar as 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo que estes custos foram inteiramente suportados pela Ofertante; (xi) exceto pelo montante de R\$ 218.500,00 (duzentos e dezoito mil e quinhentos reais) – dos quais (a) R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) são referentes à elaboração do Laudo de Avaliação, e (b) R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais) são referentes à elaboração do Pré-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 85 e outras regulamentações aplicáveis; e (xiii) possui as autorizações necessárias para a elaboração do Laudo de Avaliação.

5.6. 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. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

6.1. 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.

6.2. 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, 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, parágrafo 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, 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, parágrafo 3º, do estatuto social da Companhia, por meio da emissão de 84.375.000 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 serão distribuídas entre os acionistas na mesma proporção detida por cada um deles anteriormente ao grupamento de ações.

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](https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1062584), 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 estão condicionados ao sucesso da presente Oferta. Informações adicionais sobre o histórico da Companhia e o desenvolvimento de suas atividades estão descritas nos itens 6 e 7 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", e posteriormente clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)". 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 "consulta" no primeiro quadro da página. Na nova página que abrirá, selecionar nos quadros "Você está vendo" os itens "6. Histórico do emissor" e "7. Atividades do emissor", e seus respectivos subitens).

6.3. 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\$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), dividido em 11.610.812 (onze milhões, seiscentos e dez mil, oitocentos e doze) ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, observado que o valor atual do capital social será reduzido 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) anteriormente à Data do Leilão, uma vez verificada a eficácia da Redução de Capital aprovada em 24 de janeiro de 2023.

6.4. 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
GP Capital Partners VI, L.P	7.132.020	61,4257
L3 GESTORA DE RECURSOS LTDA	1.185.758	10,2125
Demais Ações em circulação	3.253.405	28,020
Administradores	39.629	0,341
Pessoas Vinculadas ao Controlador	0	0
Tesouraria	0	0
Total	11.610.812	100

6.5. 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	Exercício Social 31/12/2022 Pro-forma⁽¹⁾	Exercício Social 31/12/2022	Exercício Social 31/12/2021	Exercício Social 31/12/2020	Exercício Social 31/12/2019
Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	1,760,169	4,416,023	7,101,699	7,279,603	7,204,073
Ativo Total (R\$ Mil)	1,966,495	4,721,464	11,283,900	10,654,156	9,946,283
Receita Líquida (R\$ Mil)	297,523	297,523	326,330	313,589	379,252
(Despesas) Receitas Operacionais (R\$ Mil)	(2,249,297)	(2,249,297)	(145,999)	43,546	395,783
Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos (R\$ Mil)	(1,951,774)	(1,951,774)	180,331	357,135	775,035
Resultado Líquido (R\$ Mil)	(1,523,240)	(1,523,240)	32,016	206,269	311,352
Número de Ações (ao final do período)⁽²⁾	11,853,992	11,853,992	11,853,992	12,287,757	12,287,757
Valor Patrimonial de Ação (R\$ unidade)⁽²⁾	148.49	372.80	599.10	592.43	586.28
Resultado Líquido por Ação (R\$ unidade)⁽²⁾	(126.51)	(126.51)	2.66	17.00	30.17

⁽²⁾ Os valores do exercício social de 31/12/2022 pro-forma refletem os efeitos (i) da Redução de Capital, (ii) do financiamento celebrado com o Banco BTG Pactual S.A. para antecipação de parte da parcela das operações divulgadas nos fatos relevantes de 18 de maio de 2022 e 20 e 22 de julho de 2022, conforme divulgado em fato relevante de 3 de janeiro de 2023, e (iii) no balanço resultantes das movimentações acima mencionadas.

⁽³⁾ Ajustados para refletir o Grupamento de Ações.

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	2022 Pro- forma	2022	2021	2020	2019
Liquidez	Índice de Liquidez Corrente (Ativo Circulante / Passivo Circulante)	4.68	12.93	1.56	3.57	4.86
Liquidez	Capital Circulante Líquido (Ativo Circulante - Passivo Circulante)	656,366	2,125,842	380,629	1,012,189	1,193,372
Liquidez	Índice de Liquidez Seca ((Ativo Circulante - Estoques) / Passivo Circulante)	4.638	12.93	1.56	3.57	4.86
Atividade	Giro do Ativo (Receita Líquida [últimos 12 meses] / Ativo Total)	0.15	0.06	0.03	0.03	0.04
Atividade	Prazo Médio de Cobrança (Contas a Receber / (Receita Bruta Total / 360)) (Dias)	22.00	22.00	50.44	39.79	25.29
Atividade	Giro do Ativo Permanente (Receita	0.26	0.12	0.03	0.03	0.04

	Líquida Total / Ativo Não Circulante)					
Endividamento	Índice de Endividamento Geral (Passivo Total – Patrimônio Líquido / Patrimônio Líquido)	0.12	0.07	0.59	0.46	0.38
Endividamento	Índice de Cobertura de Juros (Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos Ajustado / Despesas com Juros no Exercício)	0.79	0.79	1.29	2.43	1.03
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	0.05	0.05	0.29	0.28	0.08

	Renda)))					
Lucratividade	Margem Líquida (Resultado Líquido do Exercício / Receita Líquida)	(512.0%)	(512.0%)	9.8%	65.8%	82.1%
Lucratividade	Margem Operacional (Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos do Exercício / Receita Líquida)	(656.0%)	(656.0%)	55.3%	113.9%	204.4%
Lucratividade	Retorno Sobre o Ativo Total (Resultado Líquido do Exercício / Ativo Total)	(77.5%)	(32.3%)	0.3%	1.9%	3.1%
Lucratividade	Retorno Sobre o Patrimônio Líquido (Resultado Líquido do Exercício / Patrimônio Líquido)	(86.5%)	(34.5%)	0.5%	2.8%	4.3%
Lucratividade	Índice Preço / Lucro (Preço da Ação ⁽¹⁾ / Resultado Líquido do	(0.36)	(2.06)	77.82	16.50	13.60

	Exercício)					
--	------------	--	--	--	--	--

(1) Considera o Preço da Ação no final do período indicado.

6.6. 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 Negociada ⁽¹⁾	Volume Médio Financeiro (em R\$)	Preço Médio Ponderado (R\$ por ação) ⁽²⁾	Preço médio por ação pro-forma (R\$) ⁽³⁾
Março/2022	1.374.788	436.096.768	317,21	4,07*
Abril/2022	918.515	328.630.761	357,78	44,64*
Maio/2022	2.159.760	774.376.101	358,55	45,41*
Junho/2022	1.175.825	406.732.025	345,91	32,77*
Julho/2022	1.044.693	356.450.509	341,20	28,06*
Agosto/2022	744.423	250.828.500	336,94	23,80*
Setembro/2022	1.279.203	423.571.449	331,12	17,98*
Outubro/2022	1.491.128	357.822.733	239,97	23,72
Novembro/2022	1.285.353	300.603.981	233,87	17,62
Dezembro/2022	1.348.810	327.713.015	242,96	26,72
Janeiro/2023	1.670.155	413.600.942	247,64	31,39
Fevereiro/2023	878.588	210.693.491	239,81	23,56
Março/2023 ⁽⁴⁾	873.500	209.824.790	240,21	23,96

(1) Os valores da quantidade média negociada foram ajustados para refletir o Grupamento de Ações.

(2) Os valores do preço médio ponderado foram ajustados para refletir o Grupamento de Ações.

(3) Os valores do preço médio por ação pro-forma refletem a Redução de Capital.

(4) Cálculo das médias considera os períodos findos em 09 de março de 2023.

* O preço por ação pro-forma nos períodos de março/2022 até setembro/2022 foi ajustado para refletir a redução de capital aprovada em assembleia geral extraordinária da Companhia de 28 de julho de 2022.

6.7. 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, na aba "Informações Financeiras" acessar "Central de Resultados", em seguida selecionar o ano referência e, posteriormente, clicar em "ITR 4T22"); (ii) 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”, e posteriormente clicar em “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)”. Na nova página, digitar “BR Properties” e clicar em “Continuar”. Em seguida, clicar em “BR Properties S.A.”. Na sequência, 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).

6.8. Atualização do registro de companhia aberta. O registro de companhia aberta categoria “A” da Companhia está devidamente atualizado em conformidade com a legislação e a regulamentação aplicáveis.

7. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTANTE

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

7.2. 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).

7.3. 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., registramos que: (i) o GPCPVI, veículo controlador da Companhia (que, por sua vez, é controlado pela THB, conforme detalhado no item 1.4 acima) é gerido pela GP Investments VI (Cayman) Ltd. (enquanto *general partner* do GPCPVI), sociedade esta que é indiretamente controlada pela GP Investments, Ltd.; e, ainda, (ii) o Sr. Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano, membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia, é também diretor presidente, membro efetivo do conselho de administração e sócio integrante do bloco de controle (por intermédio da Partners Holding Inc.) da GP Investments, Ltd.

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

7.5. Composição Acionária. A composição do capital da Ofertante em 10 de março de 2023 era a seguinte:

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

8. DECLARAÇÕES DA OFERTANTE E DA INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA

8.1. 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 parágrafo 1º do artigo 8º 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 aproximadamente 226.050 (duzentos e vinte e seis mil e cinquenta) ações ordinárias de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, representativas de 1,95% (um vírgula noventa e cinco por cento) do capital social da Companhia;

(iv) na data deste Edital, a GP Investments VI (Cayman) Ltd. (sociedade que, ao lado da Ofertante, está sob controle comum da GP Investments Ltd.), na qualidade de *general partner* do GPCPVI, tem sob gestão 7.132.020 (sete milhões, cento e trinta e duas mil e vinte) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 61,426% (sessenta e um vírgula quatrocentos e vinte e seis por cento) do capital social da Companhia, detidas diretamente por GPCPVI. Não obstante, a decisão de alienar referidas ações na presente Oferta, por meio da assinatura do Acordo de Voto, partiu exclusivamente da THB, sem qualquer ingerência, portanto, da GP Investments VI (Cayman) Ltd.;

(v) 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;

(vi) com exceção ao Acordo de Voto descrito no item 1.4, 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;

(vii) 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;

(viii) com exceção ao Acordo de Voto descrito no item 1.4, 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.

(ix) 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;

(x) não tem conhecimento da existência de quaisquer fatos ou circunstâncias não divulgados ao público que possam influenciar substancialmente os resultados da Companhia;

- (xi) com exceção ao Acordo de Voto descrito no item 1.4, 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;
- (xii) durante o período da Oferta, não alienou, direta ou indiretamente, ações de emissão da Companhia;
- (xiii) não adquiriu ações de emissão da Companhia e não realizou operações com derivativos referenciados em valores mobiliários de emissão da Companhia.
- (xiv) 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, 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;
- (xv) a Ofertante reconhece que fica obrigada, na forma do artigo 37 da Resolução CVM 85 a, no período de 30 (trinta) dias contados da Data do Leilão, adquirir as ações remanescentes em circulação; e
- (xvi) a Ofertante não é pessoa vinculada ao acionista controlador da Companhia.

8.2. 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; e
- (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) tinham sob sua administração discricionária 651.372 (seiscentos e cinquenta e um mil, trezentas e setenta e duas) ações ordinárias de emissão da Companhia; (b) possuíam sob sua titularidade 1.909.103 (um milhão, novecentas e nove mil, cento e três) 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 dispondo 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.

9. OUTRAS INFORMAÇÕES

9.1. Eventos Supervenientes. Após a eventual efetivação da Oferta, a Ofertante, com base na situação e composição da estrutura de capital da Companhia, bem como nas condições de mercado à época, avaliará a conveniência e a oportunidade de estruturar potenciais operações financeiras ou societárias envolvendo a Companhia, levando em consideração o melhor interesse da Companhia e de seus acionistas, o que poderia envolver, eventualmente, operações de refinanciamento de dívida, reorganizações societárias ou outras ofertas públicas de aquisição de ações de emissão da Companhia. A Ofertante ressalta, contudo, que não há, nesta data, nenhuma proposta ou acordo nesse sentido.

9.2. Saída do Novo Mercado. Conforme aprovado pela assembleia geral extraordinária da Companhia em 17 de fevereiro de 2023, após a eventual efetivação da Oferta, a Companhia sairá do segmento do Novo Mercado, nos termos do artigo 44 do Regulamento do Novo Mercado. Para fins de esclarecimento, os efeitos da aprovação da saída da Companhia do segmento Novo Mercado estão condicionados ao sucesso da Oferta. A ata e a respectiva proposta da administração da assembleia geral extraordinária da Companhia de 17 de fevereiro de 2023 encontram-se disponíveis na página de RI da Companhia, nos links (i) <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/7846da55-7b9a-8b5d-d5fa-cf96bde82504?origin=1> (ata), e (ii) <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7676e3f-9177-4ec3-9bcf-7ce7f6d704e6/c528dcb0-ee4c-b5ad-8b83-5bad6d1ceffc?origin=1> (proposta da administração), bem como no Sistema Empresas.Net, nos links (i) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1062584> (ata), e (ii) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1057668> (proposta da administração).

9.3. 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 em "Edital de Oferta Pública Voluntária para Aquisição de Ações Ordinárias de emissão da BR Properties S.A.").

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 em "Edital de Oferta Pública Voluntária para Aquisição de Ações Ordinárias de emissão da BR Properties S.A.").

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", acessar "Edital de Oferta Pública Voluntária para Aquisição de Ações Ordinárias de emissão da BR Properties S.A." e clicar em "Edital", "Laudo de Avaliação" e "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", em seguida, clicar no quadro "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", depois, 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").

9.4. Identificação dos Assessores Jurídicos.

Assessores Jurídicos

Spinelli Advogados

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

9.5. 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.

9.6. Documentos da Oferta. Os acionistas titulares de valores mobiliários da Companhia devem ler atentamente este Edital e demais documentos relevantes relacionados à Oferta, dentre os quais a manifestação do Conselho de Administração da Companhia, publicados pela Ofertante ou arquivados na CVM, tendo em vista que tais documentos contêm informações relevantes para a OPA.

9.7. 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 celebrou, em 13 de janeiro de 2023, um compromisso de financiamento com a GPIC para aquisição pela Ofertante das Ações da Companhia nos termos deste Edital, através de celebração de Termos de Compromisso para Estruturação de Emissões Privadas de Valores Mobiliários, (ii) prestação de serviços de assessoria financeira, pela Instituição Intermediária, em processo de fusões e aquisições, (iii) operações de crédito em que sociedades do grupo econômico da Instituição Intermediária figuram 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 (iv) determinados investimentos em ativos de renda fixa de emissão da Instituição Intermediária. 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.

9.8. 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 dispendo sobre a aquisição ou alienação de valores mobiliários de emissão da Companhia.

9.9. 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.

9.10. 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.

9.11. 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, 10 de março 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 de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. 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.