

BR PROPERTIES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 06.977.751/0001-49

NIRE 35300316592

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 21 DE NOVEMBRO DE 2019

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 21 de novembro de 2019, às 19h15min, na sede social da BR Properties S.A. ("**Companhia**"), localizada na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A, Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **PRESENÇA E CONVOCAÇÃO:** As formalidades de convocação foram dispensadas em razão da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, conforme autorizado pelo artigo 11º, parágrafo 1º, do estatuto social da Companhia ("**Estatuto Social**"), tendo os mesmos, participado da reunião via conferência telefônica, conforme permitido pelo artigo 11º, parágrafo 3º, do Estatuto Social.

3. **MESA:** Presidente: Sr. Rubens Mario Marques de Freitas; e Secretário: Sr. Martín Andrés Jaco.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a fixação e justificativa do preço de emissão das ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia ("**Ações**") no âmbito da oferta pública de distribuição primária de Ações, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**"), e com esforços de colocação no exterior ("**Oferta**"); **(ii)** o aumento de capital da Companhia dentro do limite do seu capital autorizado, nos termos do artigo 5º, parágrafo terceiro, do Estatuto Social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia na subscrição das Ações a serem emitidas no âmbito da Oferta, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**") e no artigo 5º, parágrafo 4º, do Estatuto Social; **(iii)** a verificação do número de Ações subscritas em razão do aumento do capital social da Companhia, no âmbito da Oferta; **(iv)** a homologação do aumento de capital social da Companhia, no âmbito da Oferta; **(v)** a determinação da forma de subscrição e integralização das Ações a serem emitidas, bem como os seus direitos, vantagens e restrições; **(vi)** a ratificação dos atos que a Diretoria da Companhia já tenha praticado, única e exclusivamente, com vistas à realização da Oferta; **(vii)** a autorização para que a Diretoria da Companhia pratique todos os atos necessários à execução das deliberações tomadas nesta reunião e para a implementação da Oferta; e **(viii)** a aprovação, *ad referendum* da assembleia geral da Companhia, da reforma do artigo 5º do Estatuto Social.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após a análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, deliberaram os Conselheiros, por unanimidade dos votos:

5.1 aprovar a fixação do preço de emissão por Ação de R\$12,50 no âmbito da Oferta ("**Preço por Ação**"), que foi fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento realizado exclusivamente junto a (i) investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil e que, adicionalmente, tenham atestado por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio ("**Investidores Profissionais**"), no

Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e (ii) determinados investidores estrangeiros ("**Investidores Estrangeiros**" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "**Investidores Institucionais**"), no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, tendo como parâmetro: (i) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3; e (ii) as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) pelas Ações, coletadas junto a Investidores Institucionais ("**Procedimento de Bookbuilding**"). Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta e a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, e, portanto, não promovendo a diluição injustificada dos acionistas da Companhia;

- 5.2 aprovar o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, nos termos do artigo 5º, parágrafo terceiro, do Estatuto Social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Ações a serem emitidas no âmbito da Oferta, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e no artigo 5º, parágrafo 4º, do Estatuto Social, no valor de R\$1.054.687.500,00, passando o capital social da Companhia de R\$ 3.314.456.624,79, dividido em 407.135.283 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R\$4.369.144.124,79, dividido em 491.510.283 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, mediante a emissão de 84.375.000 Ações, pelo preço de emissão correspondente ao Preço por Ação.
- 5.3 aprovar a verificação da subscrição de 84.375.000 de Ações, correspondentes à totalidade das Ações emitidas em razão do aumento do capital social da Companhia no contexto da Oferta, dentro do limite do capital autorizado.
- 5.4 aprovar a homologação do aumento de capital social da Companhia, em razão da deliberações aprovadas nos itens 5.1, 5.2 e 5.3 acima, no montante de R\$1.054.687.500,00, mediante a emissão de 84.375.000 de Ações.
- 5.5 aprovar que as Ações deverão ser subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, e conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento do Novo Mercado e do estatuto social da Companhia, dentre eles o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que a Companhia vier a declarar a partir da data conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
- 5.6 autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à consecução das deliberações tomadas nesta reunião. Para tanto, a Diretoria da Companhia está investida de plenos poderes para, desde já, tomar todas as providências e praticar todo e qualquer ato necessário à realização da Oferta, e em especial dos poderes de representação da Companhia perante a CVM, a B3 e a ANBIMA, conforme se faça necessário, podendo para tanto praticar ou fazer com que sejam praticados quaisquer atos e/ou negociar, aprovar e firmar quaisquer contratos, comunicações, notificações, certificados, documentos ou instrumentos que considerar necessários ou apropriados para a realização da Oferta.

5.7 em razão do aumento de capital aprovado nos itens 5.2 e 5.4 acima, aprovar, *ad referendum* da assembleia geral da Companhia, a reforma do artigo 5º do Estatuto Social para refletir o aumento de capital social da Companhia que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 5º – Capital Social. *O capital social é de R\$ 4.369.144.124,79 (quatro bilhões, trezentos e sessenta e nove milhões, cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos), dividido em 491.510.283 (quatrocentos e noventa e um milhões, quinhentos e dez mil, duzentos e oitenta e três) ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal.”*

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada e a presente ata foi lavrada, lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Mesa - Presidente: Rubens Mário Marques de Freitas, Presidente; Secretário: Martín Andrés Jaco. Conselheiros - Rubens Mário Marques de Freitas, Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano, Fábio de Araújo Nogueira; Charles Laganá Putz e Danilo Gamboa.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 21 de novembro de 2019.

Martín Andrés Jaco
Secretário