

**PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS**  
**BR PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
CNPJ nº 39.317.150/0001-69

administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42  
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-010

**Código ISIN: BRBROLCTF008**

**Código de Negociação na B3: BROL11**

**Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: “Híbrido”**

**OFERTA NÃO INSTITUCIONAL**

Nº

Pedido de subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo) (“**Pedido de Subscrição**”) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 5.300.000 (cinco milhões e trezentas mil) cotas (“**Cotas**”), ao preço de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“**Preço por Cota**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão do BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário (“**Oferta**”, “**Emissão**” e “**Fundo**”, respectivamente), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, perfazendo a Oferta o montante total inicial de até R\$ 530.000.000,00 (quinhentos e trinta milhões de reais) (“**Volume Inicial da Oferta**”), sem prejuízo da possibilidade de Distribuição Parcial e colocação de Cotas do Lote Adicional.

**CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA:**

<b>Coordenador Líder</b>	<b>BANCO BRADESCO BBI S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“ <b>CNPJ</b> ”) sob o nº 06.271.464/0073-93 (“ <b>Coordenador Líder</b> ”).
<b>Safra</b>	<b>BANCO SAFRA S.A.</b> , instituição financeira com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 (“ <b>Safra</b> ”).
<b>UBS BB</b>	<b>UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, parte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº

02.819.125/0001-73 (“**UBS BB**”)

**BTG Pactual**

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 (“**BTG Pactual**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Safra e o UBS BB, os “**Coordenadores**”).

**Participantes Especiais**

As instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta, para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, as quais assinaram carta convite e outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais da Oferta, celebrasse o termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”). Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

**Administrador**

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”).

**Administradora  
Predial**

**BRPR A ADMINISTRADORA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida das Nações Unidas, 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, CEP 04578-000, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.082.535/0001-23.

**Consultor Imobiliário**

**BR PROPERTIES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.751/0001-49 (“**Consultor Imobiliário**”).

**Autorização e  
Constituição**

O Fundo foi constituído nos termos do “*Instrumento Particular de Constituição do Hessel – Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado em 28 de setembro de 2020.

A Emissão, a Oferta, o Preço por Cota, dentre outros, foram aprovados por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Hessel – Fundo de Investimento Imobiliário*” celebrado em 21 de dezembro de 2020, conforme rerratificado em 20 de maio de 2021.

A versão atualmente em vigor do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do BR Properties Fundo de Investimento*”

	Imobiliário” celebrado em 20 de maio de 2021.
<b>Volume Inicial da Oferta</b>	Montante de, inicialmente, até R\$ 530.000.000,00 (quinhentos e trinta milhões de reais), correspondente a, inicialmente, até 5.300.000 (cinco milhões e trezentas mil) Cotas.
<b>Quantidade de Cotas da Oferta</b>	Inicialmente, até 5.300.000 (cinco milhões e trezentas mil) Cotas, podendo este montante (i) ser aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional ou (ii) ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial das Cotas, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta.
<b>Preço por Cota</b>	No contexto da Oferta, o Preço por Cota é de R\$ 100,00 (cem reais).
<b>Lote Adicional</b>	Nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, o Fundo poderá, no caso de excesso de demanda, a critério do Consultor Imobiliário e do Administrador, em comum acordo com os Coordenadores, optar por ofertar a Opção de Lote Adicional, ou seja, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas inicialmente ofertadas, correspondente a até 1.060.000 (um milhão e sessenta mil) Cotas.  As Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito “Cotas”. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelos Coordenadores.
<b>Investimento Mínimo</b>	O valor mínimo de R\$1.000,00 (mil reais) a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, equivalente a 10 (dez) Cotas, observado que a quantidade de Cotas atribuída ao Investidor Não Institucional poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, no Prospecto, e observado, ainda, que, uma vez concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, conforme Plano de Distribuição fixado nos termos previstos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional” no Prospecto.
<b>Distribuição Parcial</b>	Será admitida a Distribuição Parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso atingido tal montante e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da presente Emissão deverão ser canceladas pelo Administrador.  A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial das Cotas, desde que haja subscrição de, no mínimo, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas (“ <b>Volume Mínimo da Oferta</b> ”). Os Coordenadores da Oferta não prestam garantia firme de colocação e de distribuição, razão pela qual não são responsáveis pela subscrição e integralização de eventual saldo de Cotas que não seja subscrito e integralizado no âmbito da Oferta.  Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, o Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de

Subscrição, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de Cotas, a ser definida a exclusivo critério do próprio Investidor, igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, conforme o caso, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista no referido item (ii), pretende receber (1) a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou (2) quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal Investidor, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. Adicionalmente, caso sejam subscritas Cotas em montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência para Pedidos de Subscrição e ordens de investimento dos Investidores da Oferta.

Para mais informações sobre a Distribuição Parcial, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial”, no Prospecto. **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL” NO PROSPECTO.**

**Registro para  
Distribuição e  
Negociação das Cotas**

As Cotas serão registradas (i) para distribuição e liquidação, no mercado primário, no Sistema de Distribuição de Ativos – DDA (“DDA”), administrado pela B3; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3.

As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a realização da Assembleia de Conflito de Interesses (seja em primeira ou segunda convocação).

**Regime de distribuição  
das Cotas**

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelas Instituições Participantes da Oferta.

**Destinação dos Recursos**

Observada a Política de Investimentos do Fundo e a aprovação das deliberações a serem tomadas na Assembleia de Conflito de Interesses, os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão destinados para a aquisição de Frações Ideais dos imóveis Complexo Plaza Centenário, Edifício TNU, Edifício Passeio Corporate e Edifício Manchete e determinadas Unidades do imóvel Condomínio Panamérica Park.

**CASO A AQUISIÇÃO DE FRAÇÕES IDEAIS OU UNIDADES DE QUALQUER DOS ATIVOS-ALVO, CONFORME O CASO, NÃO SEJA APROVADA NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, OS RECURSOS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES NO ÂMBITO DA OFERTA, E NÃO UTILIZADOS PARA AS**

**AQUISIÇÕES APROVADAS NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, PODERÃO SER APLICADOS PELO FUNDO EM IMÓVEIS-ALVO OU OUTROS ATIVOS, DESDE QUE OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, SENDO QUE O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR ATIVOS SEMELHANTES AOS ATIVOS-ALVO. CASO A RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA ADMINISTRADORA PREDIAL E A RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO NÃO SEJAM APROVADAS EM SEDE DA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR PRESTADORES DE SERVIÇOS COM ESSA EXPERTISE O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS COTISTAS**

Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação dos Recursos”, no Prospecto.

#### **Rentabilidade Garantida**

Os rendimentos assegurados aos Cotistas do Fundo durante o Período Garantido, em valor correspondente a 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Preço por Cota da presente Emissão, os quais serão pagos mensalmente aos Cotistas, caso não obtidos e, serão complementados, de forma sucessiva, pelo Consultor Imobiliário, na qualidade de vendedor dos Ativos-Alvo, mediante mecanismo contratualmente estabelecido no Instrumento de Promessa de Compra e Venda, vinculado ao Preço de Aquisição dos Ativos-Alvo (conforme detalhado no Prospecto).

Para mais informações sobre a Rentabilidade Garantida vide Seção “Destinação dos Recursos” no Prospecto.

**Adicionalmente, vide o Fator de Risco “Risco de crédito do Consultor Imobiliário quanto ao pagamento da Rentabilidade Garantida”, constante do Prospecto.**

**A RENTABILIDADE GARANTIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.**

**APÓS O PERÍODO GARANTIDO, O FUNDO NÃO CONTARÁ MAIS COM A RENTABILIDADE GARANTIDA OU COM QUALQUER OUTRA FORMA DE GARANTIA DE RENDIMENTOS E ESTARÁ SUJEITO À RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS-ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

#### **Período Garantido**

O período de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda dos Ativos-Alvo, durante o qual vigorará a Rentabilidade Garantida.

Para mais informações sobre a Rentabilidade Garantida, vide Seção “Destinação dos Recursos” no Prospecto.

**Adicionalmente, vide o Fator de Risco “Risco de crédito do Consultor Imobiliário quanto ao pagamento da Rentabilidade Garantida”, constante do Prospecto.**

**A RENTABILIDADE GARANTIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.**

**APÓS O PERÍODO GARANTIDO, O FUNDO NÃO CONTARÁ MAIS COM A RENTABILIDADE GARANTIDA OU COM QUALQUER OUTRA FORMA DE GARANTIA DE RENDIMENTOS E ESTARÁ SUJEITO À RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS-ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

#### **Público-Alvo da Oferta**

A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Resolução CVM nº 13, de 18 de novembro de 2020 (“**Resolução CVM 13**”), que não se enquadrem no conceito de Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição ou o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto), conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta ou, no caso de Pessoas Vinculadas, exclusivamente junto a um dos Coordenadores (“**Pedido de Subscrição**”), sendo certo que no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta ou mais de um Coordenador, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados, observados o Investimento Mínimo (conforme abaixo definido) e o investimento máximo, de forma individual ou agregada, no valor de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 10.000 (dez mil) Cotas (“**Investidores Não Institucionais**”); (ii) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas físicas e/ou jurídicas com sede no Brasil e/ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Resolução CVM 13, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e ainda, investidores pessoas físicas ou jurídicas cuja ordem de investimento, seja em quantidade igual ou superior a 10.001 (dez mil e uma) Cotas, totalizando a importância de ao menos R\$1.000.100,00 (um milhão e cem reais), por meio de ordem de investimento

direcionada aos Coordenadores (“**Investidores Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “**Investidores**”).

No âmbito desta Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que não estejam autorizadas a investir no Brasil nos termos da legislação e da regulamentação em vigor ou por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.

Não serão realizados esforços de colocação e distribuição das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

**Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.**

Para maiores informações sobre o Público-Alvo da Oferta, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Público-Alvo da Oferta” no Prospecto.

#### **Pessoas Vinculadas**

Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada (“**Instrução CVM 505**”): (i) controladores, gestores e/ou administradores, conforme o caso, pessoa física ou jurídica, das Instituições Participantes da Oferta, do Fundo, do Administrador, do Consultor Imobiliário e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição; (ii) cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas no subitem “(i)” acima; (iii) controladores, administradores, empregados, operadores e demais prepostos do Consultor Imobiliário, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Consultor Imobiliário ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à

atividade de intermediação ou de suporte operacional; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Consultor Imobiliário ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador ou pelo Consultor Imobiliário ou pelas Instituições Participantes da Oferta, nesta última hipótese, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta, nesta última hipótese, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(iii)” a “(vi)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a qualquer das pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

**Oferta Não Institucional**

Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.

Durante o Período de Subscrição e o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar o pedido de subscrição de Cotas, mediante o preenchimento de Pedidos de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta ou, no caso de Pessoas Vinculadas, exclusivamente junto a um dos Coordenadores, sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta ou mais de um Coordenador, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição da Instituição Participante da Oferta ou do Coordenador que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados; e (ii) os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta ou em um único Coordenador serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos Pedidos de Subscrição somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Subscrição e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Subscrição será totalmente cancelado.

No mínimo, 30% (trinta por cento) do Volume Total da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, até o limite máximo do Volume Total da Oferta.

**Critério de Rateio da  
Oferta Não Institucional**

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que tenham apresentado seus pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, seja inferior a 30% (trinta por cento) do Volume Total da Oferta (ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores em comum acordo com o Administrador), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas



remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional (ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores em comum acordo com o Administrador) serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, mesmo que tenham submetido seus respectivos Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de Cotas.

Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

**Período de Subscrição**

O período compreendido entre os dias 13 de setembro de 2021 e 23 de fevereiro de 2022, conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, no Prospecto, no qual os Investidores Não Institucionais deverão realizar seus Pedidos de Subscrição.

**Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas**

O período compreendido entre os dias 13 de setembro de 2021 e 14 de fevereiro de 2022 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, no Prospecto, no qual os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão realizar seus Pedidos de Subscrição, sendo certo que no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de um Coordenador, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição do Coordenador que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados. Na hipótese de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade das Cotas inicialmente ofertadas, conforme disposto na Deliberação CVM 476, as Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas não estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400 e, portanto, será permitida a colocação de Cotas junto a tais Investidores ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada.

**Procedimento de Alocação de Ordens**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, incluindo Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade de Cotas do Lote Adicional (“**Procedimento de Alocação de Ordens**”).

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao Volume Total da Oferta, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição submetidos por Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais fora do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas e as ordens de investimento das pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais e que enviarem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO RELACIONADO À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NO PROSPECTO.**

**Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas**

Não foi constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas.

**Procuração de Conflito de Interesses**

As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, de forma facultativa, para que seus respectivos outorgados os representem e votem em seu nome, de acordo com a orientação de voto dada pelo Cotista na Procuração de Conflito de Interesses, na Assembleia de Conflito de Interesses, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), para deliberar sobre (i) a aquisição de frações ideais/unidades dos Ativos-Alvo, de propriedade do Consultor Imobiliário; (ii) a ratificação da contratação, pelo Fundo, da Administradora Predial, Parte Relacionada ao Consultor Imobiliário, para a prestação de serviços de gestão predial dos Ativos-Alvo; e (iii) a ratificação da contratação, pelo Fundo, do Consultor Imobiliário para a prestação de serviços de consultoria imobiliária ao Fundo, assim como a autorização para assumir automaticamente a função de Gestor do Fundo uma vez obtido o respectivo credenciamento como gestor de valores mobiliários perante a CVM e a ANBIMA; tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tais situações configuram potencial conflito de interesses com o Consultor Imobiliário do Fundo, dado que referidos Ativos-Alvo são de propriedade do mesmo e que a Administradora Predial é Parte Relacionada ao Consultor Imobiliário.

A Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do seguinte website: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=br-properties-ii&lang=pt>.

A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao Prospecto na forma do Anexo X e é, ainda, anexa ao presente Pedido de Subscrição e ao Boletim de Subscrição.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada, por meio físico ou digital, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Subscrição ou do Boletim de Subscrição e no link <http://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/90/>, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor, (i) até o dia anterior à data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço Rua Iguatemi, nº 151, 15º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01451-011, A/C “Bruno Silva”; (ii) até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, digitalmente, mediante envio para o e-mail [voto.fii@brltrust.com.br](mailto:voto.fii@brltrust.com.br) e [e.voto@alfm.adv.br](mailto:e.voto@alfm.adv.br); ou, ainda, (iii) mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Conflito de Interesses.

O outorgado não poderá ser o Administrador, o Consultor Imobiliário, o gestor do Fundo ou qualquer Parte Relacionada a eles.

Não obstante, o Administrador e o Consultor Imobiliário incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que as matérias em deliberação se enquadram entre as hipóteses de potencial conflito de interesses, como ressaltado no Prospecto.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses (i) não é irrevogável ou irretroatável; (ii) assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos-Alvo e ratificação das contratações; (iii) é dada sob a condição suspensiva do Investidor tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo e manter tal condição quando da realização da Assembleia Geral; e (iv) será outorgada pelos Investidores que, antes da outorga da procuração, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto, no “Manual de Exercício de Voto” e nos demais documentos da Oferta.

**CASO A AQUISIÇÃO DE FRAÇÕES IDEAIS OU UNIDADES DE QUALQUER DOS ATIVOS-ALVO NÃO SEJA APROVADA NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, OS RECURSOS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES NO ÂMBITO DA OFERTA, E NÃO UTILIZADOS PARA AS AQUISIÇÕES APROVADAS NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, PODERÃO SER APLICADOS PELO FUNDO EM IMÓVEIS-ALVO OU OUTROS ATIVOS, DESDE QUE OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, SENDO QUE O FUNDO PODERÁ NÃO**

ENCONTRAR ATIVOS SEMELHANTES AOS ATIVOS-ALVO. CASO A RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA ADMINISTRADORA PREDIAL E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO NÃO SEJAM APROVADOS EM SEDE DA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR PRESTADORES DE SERVIÇOS COM ESSA EXPERTISE O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS COTISTAS.

Para mais informações acerca da Procuração de Conflito de Interesses, vide item “Procuração de Conflito de Interesses”, no Prospecto.

Para mais informações acerca da não aprovação das matérias da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, vide Fator de Risco “Risco de não aprovação de conflito de interesses”, no Prospecto.

**Fatores de Risco**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NO PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

**Informações adicionais**

Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, aos Coordenadores, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção “Termos e Condições da Oferta – Outras Informações”, no Prospecto.

Para mais informações sobre a Oferta, favor acessar o “*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos).

**A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2021/034, EM 08 DE JUNHO DE 2021.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

**A RENTABILIDADE GARANTIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.**

**APÓS O PERÍODO GARANTIDO, O FUNDO NÃO MAIS CONTARÁ COM RENTABILIDADE GARANTIDA OU COM QUALQUER OUTRA FORMA DE GARANTIA DE RENDIMENTOS E ESTARÁ SUJEITO À RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS-ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

Exceto quando definido diferentemente neste Pedido de Subscrição, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Prospecto ou no Anúncio de Início.

#### **QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

1. Nome Completo/Razão Social		2. CPF/CNPJ
3. Nome do representante legal (se houver)		
4. Documento de Identidade	5. Órgão Emissor	6. CPF
7. N° Banco	8. N° Agência	9. N° Conta corrente

#### **MONTANTE EM REAIS DA RESERVA<sup>(\*)</sup>**

<sup>(\*)</sup> Os Pedidos de Subscrição serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos pedidos de subscrição somente serão aceitos se a somatória dos novos pedidos e aqueles já realizados não ultrapassarem o montante, individual ou agregado, de R\$1.000.000,00 (um milhão reais), caso este limite máximo seja ultrapassado o novo Pedido de Subscrição será totalmente cancelado.

10. Quantidade de Cotas	11. Valor a Pagar (R\$)
-------------------------	-------------------------

#### **FORMAS DE PAGAMENTO**

12. Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da reserva
13. [        ] Débito em conta corrente
14. [        ] TED em conta corrente

#### **DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA**

15. O Subscritor declara que:  (        ) é Pessoa Vinculada (conforme definição do Prospecto) e está ciente de que, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, o seu Pedido de
--

Subscrição será cancelado, exceto no caso de Pedido de Subscrição submetido durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas; ou

(        ) não é Pessoa Vinculada.

### **CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

**1.** O valor mínimo a ser subscrito por Investidor Não Institucional no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor Não Institucional.

**2.** Nos termos do presente Pedido de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 30 abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Subscrição, Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Subscrição, limitado ao montante indicado no campo 11 acima.

**3.** As Cotas conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos demais Cotistas, nos termos previstos no Regulamento, na Lei nº 8.668/93 e na Instrução CVM 472, conforme vigentes nesta data.

**4.** Ao Subscritor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 15 acima, é permitida a realização deste Pedido de Subscrição no Período de Subscrição, observado que, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, o Pedido de Subscrição será cancelado, exceto no caso de Pedido de Subscrição submetido durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas.

**5.** No mínimo, 30% (trinta por cento) do Volume Total da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, até o limite máximo do Volume Total da Oferta.

**6.** Durante o Período de Subscrição, ou seja, no período compreendido entre 13 de setembro de 2021 e 23 de fevereiro de 2022, e o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, ou seja, no período compreendido entre 13 de setembro de 2021 e 14 de fevereiro de 2022, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar o pedido de subscrição de Cotas, mediante o preenchimento de Pedidos de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta ou, no caso de Pessoas Vinculadas, exclusivamente junto a um dos Coordenadores, sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição da Instituição Participante da Oferta ou do Coordenador que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados; e (ii) os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos Pedidos de Subscrição somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Subscrição e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Subscrição será totalmente cancelado.

**7.** Os Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas poderão apresentar Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas. Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais considerados como Pessoas Vinculadas o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. As Pessoas Vinculadas que realizarem

seu Pedido de Subscrição após o encerramento do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas estarão sujeitas ao disposto ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, de forma que caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, não será permitida a colocação, pelos Coordenadores, de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que não tenham realizado Pedido de Subscrição no Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, sendo as respectivas intenções de investimentos automaticamente canceladas. Na hipótese de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade das Cotas inicialmente ofertadas, conforme disposto na Deliberação CVM 476, as Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas não estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400 e, portanto, será permitida a colocação de Cotas junto a tais Investidores ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada. Não obstante, as Pessoas Vinculadas que apresentarem Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas estarão sujeitas ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional.

**8.** Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nesse Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta, sendo certo que aqueles considerados Pessoas Vinculadas deverão apresentar seu Pedido de Subscrição exclusivamente junto a um dos Coordenadores. Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo, a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, observado, no entanto, que, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, com exceção àqueles Investidores que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional;
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no Pedido de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Volume Inicial da Oferta; ou (b) de uma quantidade mínima de Cotas, a ser definida a exclusivo critério do próprio Investidor, igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu boletim de subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. Para o Investidor que deixar de optar entre os itens “(a)” ou “(b)” acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “(a)” acima;
- (iii) no âmbito do Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores alocarão as Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição em observância ao disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critérios de Colocação da Oferta Institucional”, no Prospecto;
- (iv) a quantidade de Cotas subscritas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados (a) pelos Coordenadores (1) a cada Investidor Não Institucional que tenha celebrado Pedido de Subscrição diretamente junto aos Coordenadores, e (2) à B3 para que esta informe aos Participantes Especiais; (b) pela B3 a cada Participante Especial para que este informe aos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Subscrição, junto ao

respectivo Participante Especial, até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(v)” abaixo, limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição;

- (v) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no item (iv) acima, à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu Pedido de Subscrição, até as 16h00 (dezesesseis horas) da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;
- (vi) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional; e
- (vii) até as 16h00 (dezesesseis horas) da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Cotas por ele subscrita, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, no Prospecto, e a possibilidade de rateio prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, no Prospecto. Caso tal alocação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração.

**9.** Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (v) e (vi) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, no Prospecto.

**10.** Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que tenham apresentado seus Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, seja inferior a 30% (trinta por cento) do Volume Total da Oferta (ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores em comum acordo com o Administrador), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.

**11.** Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, conforme item 5 acima, (ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores em comum acordo com o Administrador e o Consultor Imobiliário) serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, mesmo que tenham submetido seus respectivos Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de Cotas.



**12.** Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

**13.** Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, obtida a autorização da B3 e realizada a Assembleia de Conflito de Interesses, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

**14.** Os Coordenadores poderão requerer à CVM que os autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo da Oferta poderá, a critério da CVM, ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. A modificação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

**15.** Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente à respectiva Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores da Oferta e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

**16.** Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

**17.** Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar aos Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o Pedido de Subscrição ou ordem de investimento até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi

comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

**18.** Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência deste Pedido de Subscrição no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Subscrição e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no Prospecto.

**19.** Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou a sua respectiva ordem de investimento ou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta.

**20.** Em qualquer hipótese, o cancelamento da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

**21.** O Investidor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Subscrição perante mais de uma Instituição Participante da Oferta. Caso tal pedido já tenha sido efetuado em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Subscrição será cancelado.

**22.** A subscrição das Cotas, nos termos deste Pedido de Subscrição, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com o item 11 acima, e a assinatura do Boletim de Subscrição.

**23.** Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para que seus respectivos outorgados os representem e votem em seu nome, de acordo com a orientação de voto dada pelo Cotista na Procuração de Conflito de Interesses, na Assembleia de Conflito de Interesses, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), para deliberar sobre (i) aquisição de fração ideal dos Ativos-Alvo, de propriedade do Consultor Imobiliário; (ii) a ratificação da contratação, pelo Fundo, da Administradora Predial, Parte Relacionada ao Consultor Imobiliário, para a prestação de serviços de gestão predial dos Ativos-Alvo e (iii) a ratificação da contratação, pelo Fundo, do Consultor Imobiliário para a prestação de serviços de consultoria imobiliária ao Fundo, assim como a autorização para assumir automaticamente a função de Gestor do Fundo uma vez obtido o respectivo credenciamento como gestor de valores mobiliário perante a CVM e a ANBIMA; tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tais situações configuram potencial conflito de interesses com o Consultor Imobiliário do Fundo, dado que tais operações são consideradas operações com Partes Relacionadas ao Fundo e ao Consultor Imobiliário.

**24.** A Procuração de Conflito de Interesses poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor, (i) até o dia anterior à data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço Rua Iguatemi, nº 151, 15º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01451-011,

A/C “Bruno Silva”; ou (ii) até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, digitalmente, mediante envio para o e-mail voto.fii@brltrust.com.br; ou, ainda, (iii) mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Conflito de Interesses.

25. Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesses, o Administrador e o Consultor Imobiliário destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesse.

26. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Consultor Imobiliário, o gestor do Fundo ou qualquer Parte Relacionada a ele.

27. Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais deverão, neste ato, celebrar, inclusive, o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco (“**Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco**”), sob pena de cancelamento de seu Pedido de Subscrição, a critério do Administrador, do Consultor Imobiliário em conjunto com os Coordenadores. O Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco contará com condição suspensiva, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), cuja eficácia ocorrerá somente se a ordem do respectivo Investidor Não Institucional for devidamente acatada. De tal forma, caso a ordem realizada por meio do Pedido de Subscrição não for acatada, o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco será resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil.

28. **O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Subscritor, conforme o caso.**

29. **O Subscritor declara ter obtido, conhecido e entendido todas as disposições contidas no Prospecto e tem conhecimento integral dos termos e condições dos documentos da Oferta, incluindo mas não limitando, o Boletim de Subscrição, o Regulamento e o Prospecto, bem como dos Fatores de Risco a ela aplicáveis. Tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto, inclusive por meio eletrônico, nos websites:**

*Administradora*

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte)

CEP 01451-011, São Paulo – SP

At.: Daniela Bonifácio e Sérgio Dias

Tel.: (11) 3133-0350

E-mail: fii@brltrust.com.br

Website: <https://www.brltrust.com.br/?administracao=br-properties-ii&lang=pt>

Para acessar o Prospecto, neste website, acessar “Prospecto”.

*Coordenador Líder*

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição

CEP 04543-011, São Paulo – SP

At.: Philip Searson e Álvaro Dantas

Tel.: (11) 3847-5309

E-mail: philip.searson@bradescobbi.com.br / alvaro.dantas@bradescobbi.com.br / bbi.structured@bradescobbi.com.br

Website: [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx)

Para acessar o Prospecto, neste website clicar em clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Fundos” em “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, localizar “BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o Prospecto.

*Safra*

**BANCO SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista

CEP 01310-930, São Paulo – SP

At.: Rafael Werner

Tel.: (11) 3175-3939

E-mail: rafel.werner@safra.com.br

Website: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>

Para acessar o Prospecto, neste website clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário – BR Properties” e, então, localizar o Prospecto.

*UBS BB*

**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, parte, Itaim Bibi

CEP 04538-132, São Paulo – SP

At.: Fernanda Motta

Tel.: (11) 2767-6183

E-mail: fernanda.motta@ubs.com

Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html>

Para acessar o Prospecto, neste website clicar em “BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o Prospecto.

*BTG Pactual*

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi

CEP 04538-133, São Paulo - SP

At.: Daniel Vaz/ Departamento Jurídico

Tel.: (11) 3383-2000

E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank>

Para acessar o Prospecto, neste website clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2021” e, “Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Primeira Emissão do BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário” e então localizar o Prospecto.

**Comissão de Valores Mobiliários:**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901, Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010, São Paulo – SP

Tel.: (11) 2146-2000

*Website:* [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Para acessar o Prospecto, neste website acessar “Informações de Regulados – Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto”.

**B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:**

Praça Antonio Prado, 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901, São Paulo – SP

Tel.: (11) 3272-7373

*Website:* [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Para acessar o Prospecto, neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto”.

**30.** O Subscritor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula 27 acima.

**31.** A integralização das Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16h00 (dezesseis horas) da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

**32.** Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM 400, o presente Pedido de Subscrição é irrevogável e irretroatável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto acima.

**33.** Conforme descrito na Seção “Destinação dos Recursos”, no Prospecto, os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão destinados para a aquisição de frações ideais dos imóveis Complexo Plaza Centenário, Edifício TNU, Edifício Passeio Corporate e Edifício Manchete e determinadas Unidades do imóvel Condomínio Panamérica Park.

Fica eleito o Foro da Comarca da cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

**Neste ato o Subscritor declara:**

- (i) ter tido amplo acesso a todas as informações que julgou necessárias e suficientes para embasar a sua decisão de adquirir as Cotas, e que tais informações não constituirão, em hipótese alguma, sugestão de investimento nas Cotas, nem garantia de resultados;
- (ii) ter obtido cópia do Prospecto;
- (iii) para todos os fins, neste ato, o aceito à Oferta, nos termos previstos neste Pedido de Subscrição;
- (iv) estar ciente que o presente instrumento não substitui os documentos da Oferta, os quais deve subscrever, conforme necessário, sob pena de comprometer sua participação na Oferta;
- (v) não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Subscrição perante mais de uma Instituição Participante da Oferta e estar ciente que se tal reserva já tiver sido efetuada em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Subscrição será cancelado;
- (vi) (i) estar de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento e expressamente aceitar as condições; (ii) ter obtido, conhecido e entendido todas as disposições contidas no Prospecto e do Regulamento, declarando estar ciente, entender e anuir com seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”; (iii) ter conhecimento de que a participação dos Coordenadores ou das Instituições Participantes da Oferta, não implica julgamento sobre a qualidade do Fundo, tampouco resulta em garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido; (iv) ciência de que os Coordenadores e as Instituições Participantes da Oferta estão sendo remunerados em relação à Oferta, e que não tem qualquer objeção a este fato; e (v) garantir que os recursos utilizados para a integralização das Cotas não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998;
- (vii) ter conhecimento de que a participação dos Coordenadores não implica julgamento sobre a qualidade do Fundo, tampouco garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nas Cotas;
- (viii) ter plena ciência de que os Coordenadores têm estreito relacionamento comercial com o Administrador e o Consultor Imobiliário e está sendo remunerado em relação à Oferta e não tem qualquer objeção a este fato;
- (ix) ter ciência e concordar que o Fundo conta com Rentabilidade Garantida (conforme definido no Prospecto) por parte do Consultor Imobiliário por prazo determinado;
- (x) ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, tendo nomeado, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Subscritor;



<b>SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL</b>	
31. Testemunhas:	
_____	_____
Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:



**ANEXO I**  
**MODELO DA PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES**

**PROCURAÇÃO**

**OUTORGANTE:** [NOME DO INVESTIDOR PESSOA JURÍDICA], [sociedade por ações/sociedade limitada/instituição financeira] com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada nos termos do seu [contrato social/estatuto social] {ou} [NOME DO INVESTIDOR PESSOA FÍSICA], brasileiro(a), [estado civil], [profissão], portador(a) da Cédula de Identidade R.G. nº [•] e inscrito(a) no Cadastro Nacional da Pessoa Física (“CPF”) sob o nº [•], residente e domiciliado(a) na Cidade de [•], Estado de [•] {ou} [NOME DO INVESTIDOR FUNDO DE INVESTIMENTO], fundo de investimento constituído nos termos da regulamentação aplicável, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato devidamente representado por seu administrador, [denominação do administrador], sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para realizar a administração de fundos de investimento, com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], neste ato representada nos termos do seu [contrato social/estatuto social].

**OUTORGADOS:** RODRIGO DE MESQUITA PEREIRA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 94.005, DANIEL ALVES FERREIRA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 140.613, JOYCE COSTACURTA PACHECO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 268.531, PAULO ROBERTO BELLENTANI BRANDÃO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 273.180, ANDERSON CARLOS KOCH, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 282.288, CHRISTIANO MARQUES DE GODOY, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 154.078, RICARDO JOSÉ MARTINS GIMENEZ, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 151.824, MICHELE DA SILVA GONSALES, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 267.794, JOSÉ ROBERTO SILVEIRA QUEIROZ, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 235.571, DIANE FLAVIA MAIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 413.210, LIVIA BEATRIZ SILVA DO PRADO, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 292.427, todos integrantes do escritório Alves Ferreira & Mesquita Sociedade de Advogados, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 9º andar, CEP: 01452-000.

**PODERES:** O **OUTORGANTE** confere poderes ao **OUTORGADO** para, isoladamente e em nome do **OUTORGANTE**, pelo presente instrumento particular de procuração sob condição suspensiva, conforme abaixo indicado (“Procuração”):

(i) representar o **OUTORGANTE**, enquanto cotista do **BR PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 39.317.150/0001-69 (“Fundo”), em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo (“Assembleia Geral”), seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), cuja ordem do dia irá deliberar sobre a possibilidade de (1) a aquisição, pelo Fundo, de: (A) fração ideal do imóvel Complexo Centenário Plaza, localizado na Rua Flórida nº 1.970, Cidade Monções, CEP 04565-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado no 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo sob as matrículas nº 144.671 a 144.735 e 122.695 (“Complexo Centenário Plaza”); (B) fração ideal do imóvel Edifício TNU, localizado na Avenida das Nações Unidas nº 12.495, Cidade Monções, CEP 13473-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado no 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo sob as matrículas nº 202.643 a 202.661 (“Edifício TNU”); (C) determinadas unidades do imóvel Condomínio Panamérica Park, localizado na Avenida Guido Caloi nº 1.000, Morro da Barra, Capela do Socorro (blocos 2 e 3), CEP 05802-140, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob as matrículas nº 310.102, 310.103, 310.104, 310.105 e 310.106 (“Condomínio Panamérica Park”); (D) fração ideal do imóvel Edifício Passeio Corporate, localizado na Rua do Passeio nº 38, com numeração suplementar pela Rua das Marrecas nº 20, e Rua Evaristo da Veiga nº 65, Centro, CEP 20021-290, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registrado no 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro sob a matrícula nº 50.046 (“Edifício Passeio Corporate”); (E) fração ideal do imóvel Edifício Manchete, localizado na Rua do Russel nº 804, Glória, CEP 22210-010, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registrado no 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro sob as matrículas nº 108.604 e 43.781 (“Edifício Manchete”) e, em conjunto com o Complexo Centenário Plaza, o Edifício TNU, o Condomínio Panamérica Park e o Edifício Passeio Corporate, (“Ativos-Alvo”), todos de propriedade do Consultor Imobiliário, de acordo com os termos e condições descritos detalhadamente na seção “Destinação dos Recursos”, na página 85 do

“Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto”); e (2) a ratificação da contratação, pelo Fundo, da **BRPR A ADMINISTRADORA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida das Nações Unidas, 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, CEP 04578-000, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.082.535/0001-23 (“Administradora Predial”), parte relacionada ao Consultor Imobiliário do Fundo, para a prestação de serviços de gestão predial dos Ativos-Alvo; (3) a ratificação da contratação, pelo Fundo, do Consultor Imobiliário para a prestação de serviços de consultoria imobiliária ao Fundo, bem como a autorização para assumir automaticamente a função de gestor do Fundo uma vez obtido o respectivo credenciamento como gestor de valores mobiliários perante a CVM e a ANBIMA. As deliberações constantes dos itens (1), (2) e (3) são necessárias, tendo em vista que a aquisição dos Ativos-Alvo, a contratação da Administradora Predial como Administradora Imobiliária e a contratação do Consultor Imobiliário para a função de gestor do Fundo configuram potenciais conflitos de interesse, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e conforme descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta” do Prospecto;

(ii) votar, no âmbito da Assembleia Geral, conforme orientação de voto abaixo;

(ii) assinar e rubricar a ata da Assembleia Geral e os respectivos livros de atas de assembleias gerais e de presença, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, nos termos desta Procuração, como se o **OUTORGANTE** estivesse presente na Assembleia Geral e os tivesse praticado pessoalmente; e

(iv) praticar todos e quaisquer outros atos que se façam necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

Com relação à ordem do dia da Assembleia Geral, o **OUTORGANTE**, na qualidade de cotista do Fundo, confere poderes específicos ao **OUTORGADO** para exercício do seu direito de voto, que será feito de acordo com a seguinte orientação:

**(1) Aquisição dos Ativos-Alvo:**

**(A) Aquisição do Complexo Centenário Plaza:**

**APROVA**, sem qualquer ressalva, a aquisição, pelo Fundo, de fração ideal do Complexo Centenário Plaza, de propriedade do Consultor Imobiliário, na forma e condições da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos e condições descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

**NÃO APROVA** a aquisição, pelo Fundo, de fração ideal do Complexo Centenário Plaza, de propriedade do Consultor Imobiliário, na forma e condições da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos e condições descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

**ABSTÉM-SE** de votar neste item no âmbito da Assembleia Geral.

**(B) Aquisição do Edifício TNU:**

**APROVA**, sem qualquer ressalva, a aquisição, pelo Fundo, de fração ideal do Edifício TNU, de propriedade do Consultor Imobiliário, na forma e condições da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos e condições descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

**NÃO APROVA** a aquisição, pelo Fundo, de fração ideal do Edifício TNU, de propriedade do Consultor Imobiliário, na forma e condições da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos e condições descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

**ABSTÉM-SE** de votar neste item no âmbito da Assembleia Geral.

**(C) Aquisição do Condomínio Panamérica Park:**

**APROVA**, sem qualquer ressalva, a aquisição, pelo Fundo, de determinadas unidades do Condomínio Panamérica Park, de propriedade do Consultor Imobiliário, na forma e condições da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos e condições descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

**NÃO APROVA** a aquisição, pelo Fundo, de determinadas unidades do Condomínio Panamérica Park, de propriedade do Consultor Imobiliário, na forma e condições da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos e condições descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

**ABSTÉM-SE** de votar neste item no âmbito da Assembleia Geral.

**(D) Aquisição do Edifício Passeio Corporate:**

**APROVA**, sem qualquer ressalva, a aquisição, pelo Fundo, de fração ideal do Edifício Passeio Corporate, de propriedade do Consultor Imobiliário, na forma e condições da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos e condições descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

**NÃO APROVA** a aquisição, pelo Fundo, de fração ideal do Edifício Passeio Corporate, de propriedade do Consultor Imobiliário, na forma e condições da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos e condições descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

**ABSTÉM-SE** de votar neste item no âmbito da Assembleia Geral.

**(E) Aquisição do Edifício Manchete:**

**APROVA**, sem qualquer ressalva, a aquisição, pelo Fundo, de fração ideal do Edifício Manchete, de propriedade do Consultor Imobiliário, na forma e condições da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos e condições descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

**NÃO APROVA** a aquisição, pelo Fundo, de fração ideal do Edifício Manchete, de propriedade do Consultor Imobiliário, na forma e condições da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos e condições descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

**ABSTÉM-SE** de votar neste item no âmbito da Assembleia Geral.

**(2) Ratificação da contratação da Administradora Predial:**

**APROVA**, sem qualquer ressalva, e ratifica a contratação, pelo Fundo, da Administradora Predial, parte relacionada ao consultor imobiliário do Fundo, para a prestação de serviços de gestão predial dos Ativos-Alvo, na forma da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos descritos no Prospecto.

**NÃO APROVA** a contratação, pelo Fundo, da Administradora Predial, parte relacionada ao consultor imobiliário do Fundo, para a prestação de serviços de gestão predial dos Ativos-Alvo, na forma da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos descritos no Prospecto.

**ABSTÉM-SE** de votar neste item no âmbito da Assembleia Geral.

**(3) Ratificação da contratação do Consultor Imobiliário para prestação dos serviços de consultor imobiliário do Fundo e, assim que credenciado, como gestor do Fundo:**

**APROVA**, sem qualquer ressalva, e ratifica a contratação, pelo Fundo, do Consultor Imobiliário, para a prestação de serviços de consultoria imobiliária ao Fundo, bem como para assumir automaticamente a função de gestor do Fundo uma vez obtido o respectivo credenciamento como gestor de valores mobiliários perante a CVM e a ANBIMA, na forma da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

**NÃO APROVA** a contratação, pelo Fundo, do Consultor Imobiliário, para a prestação de serviços de consultoria imobiliária ao Fundo, bem como para assumir automaticamente a função de gestor do Fundo uma vez obtido o respectivo credenciamento como gestor de valores mobiliários perante a CVM e a ANBIMA, na forma da ordem do dia da Assembleia Geral e nos termos descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

**ABSTÉM-SE** de votar neste item no âmbito da Assembleia Geral.

**DECLARAÇÕES E CONDIÇÕES ADICIONAIS**

- a) Declaro para todos os fins que, antes de outorgar a presente procuração, tive acesso, recebi e tomei conhecimento acerca do teor do Regulamento, do Prospecto e do Manual do Exercício do Voto,

possuindo todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto na forma acima orientada;

- b) A presente Procuração (i) não é obrigatória; (ii) não é irrevogável ou irretroatável; (iii) assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos-Alvo e ratificação das contratações; (iv) está sendo outorgada sob condição suspensiva, consistente na materialização e manutenção do **OUTORGANTE** na condição de cotista do Fundo quando da realização da Assembleia Geral, sendo que, sem prejuízo das vedações de transferência de Cotas prevista no Prospecto, caso o **OUTORGANTE** não se torne ou deixe de ser cotista do Fundo à época da realização da Assembleia Geral, esta Procuração será considerada automaticamente revogada; e (v) é outorgada por cotista do Fundo que, antes da outorga da Procuração, teve acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto, no “Manual de Exercício de Voto” e nos demais documentos da Oferta;
- c) Tendo em vista que os Ativos-Alvo são de propriedade do Consultor Imobiliário e que a Administradora Predial é parte relacionada ao Consultor Imobiliário, as aquisições acima descritas, e a contratação e do Consultor Imobiliário para a prestação de serviços de consultoria imobiliário e, como gestor do Fundo uma vez que obtido seu respectivo credenciamento como gestor de valores mobiliários perante a CVM e a ANBIMA, bem como a ratificação da contratação da Administradora Predial pelos respectivos condomínios dos Ativos-Alvo, são consideradas operações com Partes Relacionadas ao Fundo e ao Consultor Imobiliário e, portanto, consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, e do artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472. Assim, a concretização de referida aquisição e contratação dependerá da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, se o Fundo possuir mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das cotas emitidas, se o Fundo possuir até 100 (cem) Cotistas;
- d) O outorgado não poderá ser o Administrador, o Consultor Imobiliário, o gestor do Fundo ou qualquer Parte Relacionada a eles;
- e) Esta Procuração está sendo outorgada facultativamente, podendo ser revogada e retratada a qualquer tempo pelo **OUTORGANTE**, (i) até o dia anterior à data de realização da Assembleia Geral, mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço Rua Iguatemi, nº 151, 15º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01451-011, A/C “Bruno Silva”; (ii) até o momento de realização da Assembleia Geral, digitalmente, mediante envio para o e-mail [voto.fii@brltrust.com.br](mailto:voto.fii@brltrust.com.br) e [e.voto@alfm.adv.br](mailto:e.voto@alfm.adv.br); ou, ainda, (iii) mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Conflito de Interesses;
- f) O Administrador e o Consultor Imobiliário incentivam os cotistas do Fundo a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que as matérias em deliberação se enquadram entre as hipóteses de potencial conflito de interesses, como ressaltado no Prospecto Definitivo;
- g) É permitido o substabelecimento de poderes, com ou sem reservas de poderes, a representantes legais, sócios ou colaboradores do **OUTORGADO**;
- h) Esta Procuração é válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar desta data ou até a data de realização da Assembleia Geral ou suas eventuais reconvocações, suspensões ou novos procedimentos de instalação, o que ocorrer primeiro.

Os termos e expressões utilizados em letra maiúscula nessa Procuração, no singular ou no plural, e que não tenham sido aqui especificamente definidos terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento e no Prospecto.

[Local], [•] de [•] de 2021.

---

[COTISTA]

