



BR Malls Participações S.A.
Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ 06.977.745/0001-91
NIRE 33.3.0028170-3
Código CVM: 19909

FATO RELEVANTE

A BR Malls Participações S.A. (B3: BRML3), sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco 290, salas 102, 103 e 104 ("Companhia"), em cumprimento ao disposto no artigo 157, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e na Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), dando continuidade às informações divulgadas no fato relevante veiculado pela Companhia em 9 de maio de 2017 ("Fato Relevante da Oferta Restrita"), informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que seu conselho de administração, em reunião realizada em 22 de maio de 2017, no âmbito da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita"), aprovou a fixação do preço por ação no valor de R\$11,00 ("Preço por Ação"), perfazendo o montante total de R\$1.730.088.492,00, e o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$1.730.088.492,00, dentro do limite do capital autorizado, nos termos do artigo 6º do estatuto social da Companhia, por meio da emissão de 157.280.772 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia ("Ações"), incluindo as Ações do Lote Suplementar (conforme definido abaixo). A Oferta Restrita será realizada sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), do Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander"), do Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI"), do Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual"), do Banco J.P. Morgan S.A. ("J.P. Morgan") e do Banco Morgan Stanley S.A. ("Morgan Stanley") e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Santander, o Bradesco BBI, o BTG Pactual e o J.P. Morgan, "Coordenadores Globais da Oferta"). Não foi admitida e não houve distribuição parcial no âmbito da Oferta Restrita. O preço por GDS (conforme definido abaixo) ("Preço por GDS") corresponde ao Preço por Ação (multiplicado por dois) convertido para dólares norte-americanos (US\$) com base na taxa de câmbio (venda) real/dólar divulgada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* na página da rede mundial de computadores do Banco Central do Brasil, nos termos da Circular do Banco Central do Brasil nº 3.506, de 23 de setembro de 2010, conforme alterada (PTAX). Cada GDS corresponde a 2 Ações. Houve realocação de Ações entre a Oferta Brasileira e a Oferta Internacional, em

função da demanda verificada no Brasil e no exterior, durante o curso da Oferta Restrita, não tendo havido alocação de Ações sob a forma de GDS no âmbito da Oferta Restrita.

Em razão do aumento do capital social da Companhia, no âmbito da Oferta Restrita, o novo capital social da Companhia passará a ser R\$10.392.893.172,88, dividido em 872.245.792 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. A totalidade dos recursos líquidos recebidos pela Companhia provenientes da Oferta Restrita será destinada à conta de capital social da Companhia, não sendo constituídas reservas específicas.

Oferta Restrita

A Oferta Restrita será realizada (i) na República Federativa do Brasil ("Brasil") ("Ações da Oferta Brasileira"), em mercado de balcão não organizado, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Instrução CVM 476, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários ("Código ANBIMA") e demais disposições legais aplicáveis, incluindo o Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (atual denominação da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("B3") ("Regulamento do Novo Mercado"), o Ofício Circular 072/2014-DP, emitido pela B3 em 30 de outubro de 2014 ("Ofício Circular B3 072/2014-DP"), e o Ofício Circular 087/2014-DP, emitido pela B3 em 28 de novembro de 2014 ("Ofício Circular B3 087/2014-DP"), sob a coordenação dos Coordenadores Globais da Oferta, com esforços de colocação das Ações da Oferta Brasileira no exterior a serem realizados pelo Itau BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., Bradesco Securities Inc, BTG Pactual US Capital LLC, J.P. Morgan Securities LLC e Morgan Stanley & Co. LLC ("Agentes de Colocação Internacional") ("Oferta Brasileira"); e (ii) no exterior, sob a forma de *Global Depositary Shares* ("GDS"), evidenciados por *Global Depositary Receipts* ("GDR") ("Ações da Oferta Internacional"), sob a coordenação de Itau BBA USA Securities, Inc., de Santander Investment Securities Inc., de Bradesco Securities Inc, de Banco BTG Pactual S.A. – Cayman Branch, de J.P. Morgan Securities LLC e de Morgan Stanley & Co. LLC (em conjunto, "Coordenadores da Oferta Internacional") ("Oferta Internacional").

Ações do Lote Suplementar

Nos termos da decisão proferida pela CVM em 28 de junho de 2016, no âmbito do Processo Administrativo CVM nº RJ2014-13261, e do artigo 24 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), a quantidade de Ações inicialmente ofertada foi, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores Globais da Oferta, acrescida em 15% (quinze por cento), ou seja, 20.514.883 Ações, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados ("Ações do Lote Suplementar"). As Ações do Lote

Suplementar serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores Globais da Oferta.

Exclusão do Direito de Preferência e Concessão do Direito de Prioridade

No âmbito da Oferta Restrita, a emissão das Ações pela Companhia é realizada com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 7.º do estatuto social da Companhia, e tal emissão é realizada dentro do limite de capital autorizado previsto em seu estatuto social.

Nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM 476, de forma a assegurar a participação dos atuais acionistas da Companhia na Oferta Restrita, foi concedida prioridade aos titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia verificada nas posições em custódia ao final do dia 10 de maio de 2017, (a) na Central Depositária de Ativos da B3; e (b) na Itaú Corretora de Valores S.A., instituição escrituradora das ações de emissão da Companhia ("Acionistas"), para subscrição de até a totalidade das Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar) a serem colocadas por meio da Oferta Restrita, de acordo com os termos e o procedimento previsto no Fato Relevante da Oferta Restrita ("Oferta Prioritária").

Preço por Ação

O Preço por Ação foi fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento realizado exclusivamente junto a Investidores Institucionais (conforme definido no Fato Relevante da Oferta Restrita), no Brasil, pelos Coordenadores Globais da Oferta, e no exterior, pelos Coordenadores da Oferta Internacional ("Procedimento de Bookbuilding"), e aprovado pelo conselho de administração da Companhia. O Preço por Ação não é indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a Oferta Restrita.

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 não promoverá a diluição injustificada dos acionistas da Companhia e de que as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das Ações foi aferido tendo como parâmetro (i) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3; e (ii) o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, com base nas indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) coletada junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

Os Acionistas que participaram exclusivamente da Oferta Prioritária não participaram do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participaram da determinação do Preço por Ação.

Foram consideradas no Procedimento de *Bookbuilding* as demandas dos investidores de acordo com o plano de distribuição previamente acordado entre a Companhia, os Coordenadores Globais da Oferta e os Coordenadores da Oferta

Internacional, nos termos do contrato de distribuição da Oferta Restrita, celebrado, nesta data, entre a Companhia e os Coordenadores Globais da Oferta ("Contrato de Distribuição") e do *Placement Facilitation Agreement*, celebrado, nesta data, entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional"), e que estivessem de acordo com os objetivos da Companhia na realização da Oferta Restrita.

No âmbito da Oferta Restrita, poderia ter sido aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*. Como foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Restrita (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), foi vedada a colocação de Ações da Oferta Restrita aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta Institucional, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas. A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderia ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderia promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

Nos termos do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, são consideradas "Pessoas Vinculadas" à Oferta Restrita os Investidores Institucionais que sejam (i) controladores ou administradores da Companhia ou outras pessoas vinculadas à Oferta Restrita, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (ii) controladores ou administradores dos Coordenadores Globais da Oferta, dos Coordenadores da Oferta Internacional e/ou do BTG Pactual US Capital LLC; (iii) empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores Globais da Oferta, dos Coordenadores da Oferta Internacional e/ou do BTG Pactual US Capital LLC diretamente envolvidos na estruturação da Oferta Restrita; (iv) agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores Globais da Oferta, aos Coordenadores da Oferta Internacional e/ou ao BTG Pactual US Capital LLC, desde que diretamente envolvidos na Oferta Restrita; (v) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores Globais da Oferta, os Coordenadores da Oferta Internacional e/ou o BTG Pactual US Capital LLC, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta Restrita; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores Globais da Oferta, pelos Coordenadores da Oferta Internacional e/ou pelo BTG Pactual US Capital LLC, desde que diretamente envolvidos na Oferta Restrita; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores Globais da Oferta, aos Coordenadores da Oferta Internacional e/ou ao BTG Pactual US Capital LLC, desde que diretamente envolvidos na Oferta Restrita; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (i) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das

cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

Nos termos da Instrução da CVM n.º 530, de 22 de novembro de 2012, é vedada a subscrição de Ações por investidores que tenham realizado vendas a descoberto de ações ordinárias de emissão da Companhia nesta data e nos cinco pregões que a antecederam. São consideradas vendas a descoberto aquelas realizadas por investidores que não sejam titulares das ações ordinárias de emissão da Companhia, ou cuja titularidade resulte de empréstimo ou outro contrato de efeito equivalente. Ademais, são consideradas operações de um mesmo investidor as vendas a descoberto e as aquisições de ações ordinárias de emissão da Companhia realizadas em seu próprio nome ou por meio de qualquer veículo cuja decisão de investimento esteja sujeita à sua influência. Fundos de investimento cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor não serão considerados um único investidor para efeito do disposto neste parágrafo, desde que as operações estejam enquadradas nas respectivas políticas de investimento de cada fundo. A vedação prevista neste parágrafo não se aplica nos seguintes casos: (i) operações realizadas por pessoas jurídicas no exercício da atividade de formador de mercado de ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme definida na norma específica; e (ii) operações posteriormente cobertas por aquisição em mercado da quantidade total de ações ordinárias de emissão da Companhia correspondente à posição a descoberto até, no máximo, dois pregões antes desta data.

Estabilização do Preço das Ações

Não haverá procedimento de estabilização do preço das Ações após a realização da Oferta Restrita e, conseqüentemente, o preço das Ações no mercado secundário da B3 poderá flutuar significativamente após a colocação das Ações. Da mesma forma, não será constituído mecanismo para estabilização do preço das Ações sob a forma de GDS após a realização da Oferta Restrita.

Para informações adicionais acerca da inexistência do procedimento de estabilização do preço das Ações da Oferta Restrita, vide item "18.12 Valores Mobiliários – Outras informações relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

Cronograma Estimado da Oferta Brasileira

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta Brasileira, informando seus principais eventos:

N.º	Evento	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Divulgação do Fato Relevante sobre a realização da Oferta Restrita Reunião do Conselho de Administração da Companhia, aprovando a realização da Oferta Restrita Início das apresentações para potenciais investidores ⁽²⁾ Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	09/05/2017
2.	Primeira Data de Corte da Oferta Prioritária	10/05/2017
3.	Início do Período de Reserva da Oferta Prioritária	12/05/2017
4.	Segunda Data de Corte da Oferta Prioritária	17/05/2017
5.	Encerramento do Período de Reserva da Oferta Prioritária Encerramento das apresentações para potenciais investidores Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Fixação do Preço por Ação	18/05/2017
6.	Aprovação do Preço por Ação pela Companhia e homologação do aumento de capital da Companhia Assinatura do Contrato de Distribuição e dos demais contratos relacionados à Oferta Brasileira	22/05/2017
7.	Divulgação deste fato relevante comunicando o Preço por Ação	23/05/2017
8.	Início das negociações das Ações objeto da Oferta Brasileira na B3	24/05/2017
9.	Data de Liquidação	26/05/2017

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações e antecipações sem aviso prévio, a critério da Companhia e dos Coordenadores Globais da Oferta. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta Restrita, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ As apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) ocorreram no Brasil e no exterior.

Custos da Oferta Restrita

As comissões e as despesas da Oferta Restrita, incluindo despesas com advogados, consultores, auditores e publicidade, serão pagas exclusivamente pela Companhia, totalizando, aproximadamente, o valor de R\$38.800.000,00 (considerando as

Ações do Lote Suplementar), que poderá variar para menos em decorrência do cálculo das comissões da Oferta Restrita, nos termos do Contrato de Distribuição e do Contrato de Colocação Internacional. Para informações adicionais acerca dos Custos da Oferta Restrita, vide item "18.12 Valores Mobiliários – Outras informações relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

Destinação dos Recursos

A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos provenientes da Oferta Restrita, incluindo ou não a colocação das Ações do Lote Suplementar, para: (i) resgate antecipado dos *perpetual bonds* emitidos pela BR Malls International Finance Limited; (ii) novas aquisições e oportunidades de consolidação de mercado que viabilizem a implementação de sua estratégia de crescimento; e (iii) fortalecimento dos ativos *core* ou relevantes.

Para informações adicionais acerca das principais características dos *perpetual bonds* indicados no item (i) acima, vide item "18.8 Valores Mobiliários – Títulos emitidos no exterior" do Formulário de Referência da Companhia.

Para informações adicionais acerca da destinação dos recursos da Oferta Restrita, vide item "18.12 Valores Mobiliários – Outras informações relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

Capitalização

Para informações acerca dos impactos da Oferta Restrita na capitalização da Companhia, vide item "18.12 Valores Mobiliários – Outras informações relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

Diluição

Considerando que o valor patrimonial contábil por ação de emissão da Companhia em 31 de março de 2017 é superior ao valor patrimonial contábil por ação de emissão da Companhia imediatamente após a Oferta Restrita, a Oferta Restrita resultará em diluição em termos de valor patrimonial contábil aos atuais acionistas da Companhia. Para informações adicionais acerca da diluição decorrente do aumento de capital no âmbito da Oferta Restrita para os Acionistas e os Investidores Institucionais que subscreverem e integralizarem Ações, vide item "18.12 Valores Mobiliários – Outras informações relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações de Emissão da Companhia

As Ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações, no Regulamento do Novo Mercado e no estatuto social da Companhia, conforme vigentes nesta data, dentre os quais: (i)

direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que a cada Ação corresponderá um voto; (ii) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, excetuados os casos em que a situação financeira da Companhia seja incompatível com a distribuição de tais dividendos, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; (iii) direito de alienação das Ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along* de 100% do preço); e (iv) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que a Companhia vier a declarar a partir desta data.

Informações Adicionais

Exceto quando especificamente definidos neste fato relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante da Oferta Restrita.

Os demais termos, condições e procedimentos relacionados à liquidação da Oferta Restrita permanecem os mesmos em relação àqueles divulgados pela Companhia por meio do Fato Relevante da Oferta Restrita.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre o andamento da Oferta Restrita por meio da divulgação de Comunicado ao Mercado ou Fato Relevante nas páginas eletrônicas da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.bmfbovespa.com.br) e da Companhia (www.brmalls.com.br).

Mais informações sobre a Oferta Restrita poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores da Companhia, na Avenida Afrânio de Melo Franco 290, salas 102, 103 e 104, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22430-060, ou na página eletrônica da Companhia (www.brmalls.com.br).

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2017.

BR Malls Participações S.A.

Frederico da Cunha Villa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores