



BR PROPERTIES S.A.

Companhia Aberta
CNPJ n.º 06.977.751/0001-49
NIRE 35.300.316.592

FATO RELEVANTE

BR PROPERTIES S.A. (B3: BRPR3) ("Companhia"), listada no segmento diferenciado de governança corporativa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") denominado Novo Mercado, 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 previstas no fato relevante divulgado pela Companhia em 24 de outubro de 2019, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 8 de novembro de 2019, foi aprovada a realização de oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia ("Ações").

Aprovações Societárias

A realização da Oferta (conforme definido abaixo), com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 5º, parágrafo 4º, do estatuto social da Companhia, e seus termos e condições foram aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 8 de novembro de 2019, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e publicada na página da Companhia na rede mundial de computadores e no Sistema Empresas.NET.

O Preço por Ação (conforme definido abaixo), o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu estatuto social, e a homologação do aumento de capital serão aprovados em reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), cuja ata será arquivada na JUCESP e publicada na página da Companhia na rede mundial de computadores e no Sistema Empresas.NET.

Oferta

A oferta consistirá na oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de, inicialmente, 62.500.000 Ações, sem prejuízo das Ações Adicionais (conforme definido abaixo), a serem distribuídas na República Federativa do Brasil ("Brasil"), 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 Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários atualmente em vigor ("Código ANBIMA") e demais disposições legais aplicáveis, incluindo o Regulamento do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado") 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 de Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("Bank of America"), Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") e Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual"), e, em conjunto com o Coordenador Líder, Bank of America e Santander, ("Coordenadores da Oferta"), nos termos do contrato de distribuição da Oferta, a ser celebrado entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta ("Contrato de Distribuição") ("Oferta").

Simultaneamente, no âmbito da Oferta, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior, por Itau BBA USA Securities, Inc., BofA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc. e BTG Pactual US Capital LLC ("Agentes de Colocação Internacional"), nos termos do "*Placement Facilitation*

Agreement", a ser celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional"), sendo, nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América ("SEC"), e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, para investidores institucionais e outros investidores que sejam pessoas não residentes nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis daquele país (*Non U.S. Persons*), em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC ao amparo do *U.S. Securities Act of 1933*, conforme alterado ("Securities Act"), em ambos os casos, em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *Securities Act*, e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, desde que tais investidores estrangeiros sejam registrados na CVM e invistam no Brasil por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Banco Central do Brasil ("Banco Central"), pela CVM e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Investidores Estrangeiros").

Ações Adicionais

Até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, inclusive, a quantidade de Ações inicialmente ofertadas, poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 35%, ou seja, até 21.875.000 Ações, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais"), as quais serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no momento em que for fixado o Preço por Ação.

Exclusão do Direito de Preferência e Concessão do Direito de Prioridade

No âmbito da Oferta, a emissão das Ações (considerando as Ações Adicionais) pela Companhia será 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 5º, parágrafo 4º, do estatuto social da Companhia, e tal emissão será 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, será concedida prioridade aos Acionistas (conforme definido abaixo) para subscrição de até a totalidade das Ações (considerando as Ações Adicionais), a serem colocadas por meio da Oferta, na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia na Segunda Data de Corte (conforme definido abaixo) ("Direito de Prioridade"), observado o disposto no item "Procedimento da Oferta Prioritária" abaixo.

Não será admitida a negociação ou cessão, total ou parcial, dos Direitos de Prioridade dos Acionistas a quaisquer terceiros, incluindo entre os próprios Acionistas.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações Objeto da Oferta

As Ações (considerando as Ações Adicionais) conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento do Novo Mercado e do estatuto social da Companhia, dentre os quais: (i) direito de voto nas deliberações das assembleias gerais de acionistas da Companhia, sendo que cada Ação corresponderá a 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; (iii) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que a Companhia vier a declarar a partir da data conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*; (iv) direito de alienação das Ações (considerando as Ações Adicionais) 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*), observadas as condições e os prazos previstos nas disposições legais e regulamentares aplicáveis; (v) direito de alienação das Ações (considerando as Ações Adicionais) em oferta pública de cancelamento de registro de emissor de valores mobiliários ou de cancelamento de listagem das ações ordinárias de emissão da Companhia no Novo Mercado, por valor justo, ao menos igual ao valor de avaliação da Companhia apurado de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 4º, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades por Ações, bem como nos critérios aceitos pela CVM; (vi) no caso de liquidação da Companhia, direito de participar no acervo líquido da Companhia, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, na proporção da sua participação no capital social; e (vii) direito de retirada dos acionistas que dissintirem de certas deliberações tomadas em assembleia geral, mediante reembolso do valor de suas ações com base no seu valor patrimonial, considerados os termos, hipóteses e exceções previstos na Lei das Sociedades por Ações.

Para mais informações sobre os direitos, vantagens e restrições das ações ordinárias de emissão da Companhia, vide item "18.1. Direito das Ações" do Formulário de Referência da Companhia.

Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*)

Durante o período que se inicia na data de assinatura do Contrato de Distribuição e dos acordos de restrições relativas às ações de emissão da Companhia (*Lock-up Agreements*) e termina 90 dias após a data de divulgação do fato relevante comunicando o Preço por Ação, a Companhia, GP Capital Partners VI, L.P, os membros do Conselho de Administração da Companhia e os Diretores da Companhia, exceto mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, e observadas as exceções e outras restrições previstas no Contrato de Distribuição, no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos *Lock-up Agreements*, estarão obrigados a não (i) emitir (emitir aplica-se apenas com relação à Companhia), ofertar, vender, contratar a venda, empenhar ou de qualquer forma dispor, direta ou indiretamente, ou realizar ou fazer com que seja realizado pedido de registro nos termos do *Securities Act* ou da legislação brasileira, em todos os casos, em relação a qualquer ação ordinária de emissão da Companhia ou qualquer valor mobiliário conversível em ou permutável por qualquer ação ordinária de emissão da Companhia, em todos os casos, em relação a qualquer operação de *swap*, *hedge* ou qualquer outro acordo que transfira, no todo ou em parte, qualquer consequência econômica decorrente da propriedade das ações ordinárias de emissão da Companhia ou de qualquer valor mobiliário conversível em, permutável por ou exercível sob a forma de ações ordinárias de emissão da Companhia, independentemente se referidas operações sejam liquidadas mediante entrega das ações ordinárias de emissão da Companhia ou de qualquer valor mobiliário conversível em, permutável por ou exercível sob a forma de ações ordinárias de emissão da Companhia, em moeda corrente nacional ou de qualquer outra forma; ou (iii) divulgar publicamente a intenção de realizar qualquer operação prevista nos itens (i) ou (ii) acima.

Coordenador Adicional

Para fins do artigo 5º, inciso II, do Anexo II, do Código ANBIMA, o Bank of America será considerado Coordenador Adicional no âmbito da Oferta, uma vez que a Companhia pretende utilizar montante superior a 20% dos recursos líquidos que vier a receber na Oferta para amortizar determinadas dívidas que atualmente mantém com o Coordenador Líder e o Santander e/ou respectivas sociedades de seu conglomerado financeiro.

Preço por Ação

O preço por Ação ("Preço por Ação") será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado exclusivamente junto a Investidores Institucionais (conforme definido abaixo), no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, tendo como parâmetro: (i) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3; e (ii) as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) pelas Ações, coletadas junto a Investidores Institucionais ("Procedimento de *Bookbuilding*"), e aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia.

O Preço por Ação não será indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a conclusão da Oferta, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta e a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, e, portanto, não promovendo a diluição injustificada dos acionistas da Companhia.

A cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, em 8 de novembro de 2019, foi de R\$11,80 por ação ordinária de emissão da Companhia, valor este meramente indicativo do Preço por Ação, podendo variar para mais ou para menos, conforme a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Com base neste Preço por Ação indicativo, o montante total da Oferta seria R\$737.500.000,00, sem considerar as Ações Adicionais, e R\$995.625.000,00, considerando as Ações Adicionais.

Serão consideradas no Procedimento de *Bookbuilding* as demandas dos investidores de acordo com o plano de distribuição previamente acordado entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, e que estejam de acordo com os objetivos da Companhia na realização da Oferta.

Os Acionistas que venham a participar exclusivamente da Oferta Prioritária não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.

Caso, por qualquer razão, não haja demanda efetiva de Investidores Institucionais no Procedimento de *Bookbuilding*, e a Companhia, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, optem por prosseguir com a Oferta, o Preço por Ação será fixado pelo Conselho de Administração da Companhia, sem diluição injustificada dos acionistas da Companhia e no seu melhor interesse e no da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, e parágrafo 7º, da Lei das Sociedades por Ações, tendo como base, sem exclusão de outro critério que julgue mais adequado em vista das condições de mercado, (i) a média, ponderada por volume, do preço de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia verificado na B3 nos últimos 30 pregões anteriores à data de divulgação deste Fato Relevante; ou (ii) o preço de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia verificado na B3 na data de fixação do Preço por Ação.

No âmbito da Oferta Institucional (conforme definido abaixo), poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM n.º 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, (i) controladores ou administradores da Companhia ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (ii) controladores ou administradores dos Coordenadores da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores da Oferta e/ou os Agentes de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores da Oferta e/ou pelos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) 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 (em conjunto, "Pessoas Vinculadas"), no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações 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* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400, para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*) são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas, desde que tais terceiros (i) não sejam Pessoas Vinculadas, e (ii) se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400.

Nos termos da Instrução da CVM n.º 530, de 22 de novembro de 2012, fica vedada a subscrição de Ações (considerando as Ações Adicionais) por investidores que tenham realizado vendas a descoberto de ações ordinárias de emissão da Companhia na data de fixação do Preço por Ação e nos cinco pregões que a antecederem, sendo todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária (conforme definido abaixo) e intenções de investimento de tais investidores automaticamente cancelados, e os valores eventualmente depositados devolvidos pelo Agente de Custódia (conforme definido abaixo) ou pelos Coordenadores da Oferta, conforme o caso, sem juros, correção monetária ou reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados da data de divulgação do cancelamento. 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 da data de fixação do Preço por Ação.

Regime de Colocação da Oferta

As Ações (considerando as Ações Adicionais) serão colocadas pelos Coordenadores da Oferta em regime de garantia firme de liquidação, de forma individual e não solidária, na proporção e até os limites individuais de garantia firme de cada um dos Coordenadores da Oferta, conforme indicado no Contrato de Distribuição ("Garantia Firme de Liquidação"). A Garantia Firme de Liquidação é vinculante a partir da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, da assinatura do Contrato de Distribuição e da satisfação das demais condições previstas acima.

Os Coordenadores da Oferta terão (i) o prazo de seis meses contados a partir do início do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (ii) até a data do envio do Comunicado de Encerramento, o que ocorrer primeiro, para efetuar a colocação pública das Ações (considerando as Ações Adicionais) ("Período de Colocação").

Caso as Ações (considerando as Ações Adicionais) efetivamente subscritas por investidores não tenham sido totalmente integralizadas na Data de Liquidação, cada um dos Coordenadores da Oferta realizará, de forma individual e não solidária, a integralização, na Data de Liquidação, na proporção e até os limites individuais assumidos por cada um, conforme indicado no Contrato de Distribuição, da totalidade do eventual saldo resultante da diferença entre: (i) o número de Ações (considerando as Ações Adicionais) objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta; e (ii) o número de Ações (considerando as Ações Adicionais) efetivamente integralizadas pelos investidores na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação.

Caso os Coordenadores da Oferta eventualmente venham a subscrever Ações por meio do exercício da Garantia Firme de Liquidação e tenham interesse em vender tais Ações antes do que ocorrer primeiro entre (i) a data de envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM; e (ii) a conclusão do período de seis meses contados a partir do início do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto no artigo 8º-A da Instrução CVM 476, o preço de venda de tais Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação.

Distribuição Parcial

Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta. Caso não exista demanda para a subscrição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) no âmbito da Oferta pelos Acionistas e pelos Investidores Institucionais até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e intenções de investimento automaticamente cancelados, e os valores eventualmente depositados devolvidos pelo Agente de Custódia ou pelos Coordenadores da Oferta, conforme o caso, sem juros, correção monetária ou reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados da data de divulgação do cancelamento. Em caso de cancelamento da Oferta, a Companhia, os Coordenadores da Oferta e/ou os Agentes de Colocação Internacional não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridas pelos potenciais investidores.

Público Alvo

A Oferta será realizada primeira e exclusivamente para os Acionistas, no âmbito da Oferta Prioritária; caso haja Ações (considerando as Ações Adicionais (se emitidas)) remanescentes após o atendimento da Oferta Prioritária, a Oferta será realizada para: (i) investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 9º-A da Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio ("Investidores Profissionais"), limitados a, no máximo, 75 Investidores Profissionais e a subscrição de Ações limitada a, no máximo, 50 Investidores Profissionais, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476; e (ii) Investidores Estrangeiros (os Investidores Profissionais e os Investidores Estrangeiros, em conjunto, "Investidores Institucionais"), sem a necessidade, portanto, de

solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC.

Nos termos do artigo 3º, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476, fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único Investidor Profissional.

Procedimento da Oferta Prioritária

A totalidade das Ações (considerando as Ações Adicionais) a serem ofertadas no âmbito da Oferta será destinada prioritariamente aos Acionistas que desejarem exercer seu Direito de Prioridade de acordo com o procedimento abaixo indicado ("Oferta Prioritária"):

- (i) serão considerados acionistas, para fins de participação na Oferta Prioritária e, portanto, terão direito de participar da Oferta Prioritária, os acionistas que forem titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia: (a) ao final do dia 7 de novembro de 2019, após o fechamento do mercado ("Primeira Data de Corte"), conforme posição de custódia (i) na Central Depositária de Ativos da B3 ("Central Depositária"), e (ii) na Itaú Corretora de Valores S.A., instituição responsável pela escrituração das ações de emissão da Companhia ("Instituição Escrituradora") ("Acionistas"); e (b) ao final do dia 14 de novembro de 2019, após o fechamento do mercado ("Segunda Data de Corte"), conforme posição de custódia (i) na Central Depositária, e (ii) na Instituição Escrituradora, observado o Limite de Subscrição Proporcional (conforme definido abaixo) e desde que permaneçam titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia na Segunda Data de Corte;
- (ii) não será admitida a negociação ou cessão, total ou parcial, dos Direitos de Prioridade dos Acionistas a quaisquer terceiros, incluindo entre os próprios Acionistas;
- (iii) exclusivamente no período compreendido entre 11 de novembro de 2019, inclusive, e 18 de novembro de 2019, inclusive ("Período de Reserva da Oferta Prioritária"), cada um dos Acionistas interessados em participar da Oferta Prioritária deverá realizar pedido de reserva de Ações, que será irrevogável e irretroatável após o término do Período de Reserva da Oferta Prioritária, exceto pelo disposto no item "Aprovações Societárias" acima, no item "Distribuição Parcial" acima, neste item e nos itens (xiv), (xv) e (xvii) abaixo, mediante preenchimento de formulário específico ("Pedido de Reserva da Oferta Prioritária") com um único Agente de Custódia, inexistindo limites mínimo e máximo de investimento, observado o respectivo Limite de Subscrição Proporcional. **Os Acionistas poderão estipular, no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Acionista, o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária será automaticamente cancelado pelo Agente de Custódia que o houver recebido e as respectivas Ações da Oferta Prioritária serão alocadas aos Investidores Institucionais no âmbito da Oferta Institucional. Os Acionistas deverão estipular, no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, a quantidade de Ações (considerando as Ações Adicionais), observado o respectivo Limite de Subscrição Proporcional.** Os Agentes de Custódia somente atenderão aos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária realizados por Acionistas titulares de conta neles aberta ou mantida pelo respectivo investidor;
- (iv) **considerando que, até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, inclusive, a quantidade de Ações inicialmente ofertadas poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida das Ações Adicionais, e, consequentemente, o Limite de Subscrição Proporcional de cada Acionista poderá aumentar caso ocorra o exercício das Ações Adicionais, caso os Acionistas indiquem em seus respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária o interesse na subscrição da totalidade das Ações a que fazem jus sem considerar a colocação das Ações Adicionais, referidos Acionistas poderão ser diluídos;**
- (v) recomenda-se aos Acionistas interessados na realização de Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária que (a) leiam cuidadosamente (y) os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, especialmente os procedimentos relativos à liquidação

da Oferta e a cláusula mandato, por meio da qual, ao realizar o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, o Acionista automaticamente nomeará o Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária seu procurador, com poderes para celebrar e assinar o respectivo boletim de subscrição e com a obrigação de enviar cópia do boletim de subscrição ao Acionista e ao Coordenador Líder; e (z) as informações constantes deste Fato Relevante; (b) verifiquem com o Agente de Custódia de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, se esse, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária; (c) entrem em contato com o Agente de Custódia de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pelo Agente de Custódia para a realização do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou, se for o caso, para tomar as medidas cabíveis para efetivar o cadastro ou atualizar seu cadastro, conforme o caso, no Agente de Custódia em tempo hábil para permitir a efetivação do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária, observados os procedimentos operacionais adotados por cada Agente de Custódia e os procedimentos previstos no Ofício Circular B3 087/2014-DP e neste Fato Relevante; (d) caso as ações de emissão da Companhia, de sua titularidade, estejam custodiadas na Instituição Escrituradora, se certifiquem de que seus respectivos cadastros estão atualizados na Instituição Escrituradora, observando os procedimentos para a Oferta Prioritária aqui descritos; e (e) caso as ações de emissão da Companhia, de sua titularidade, estejam custodiadas na B3, se certifiquem de que seus respectivos cadastros estão atualizados em um dos Agentes de Custódia, observando os procedimentos para a Oferta Prioritária aqui descritos. Os Agentes de Custódia atuarão com a estrita finalidade de atender o Direito de Prioridade dos Acionistas, sendo que, em nenhuma hipótese, poderão realizar qualquer tipo de esforço de venda ou colocação das Ações;

- (vi) **antes de apresentarem seus Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, os Acionistas que não sejam residentes e domiciliados ou com sede no Brasil deverão se certificar que não existem restrições legais ou regulamentares em suas respectivas jurisdições que impeçam ou restrinjam sua participação na Oferta Prioritária, sendo de responsabilidade de tais Acionistas a determinação da regularidade da sua participação na Oferta Prioritária;**
- (vii) será assegurado a cada um dos Acionistas que realizar Pedido de Reserva da Oferta Prioritária dentro do Período de Reserva da Oferta Prioritária subscrever Ações até o limite proporcional de participação de tal Acionista no capital social total da Companhia na Segunda Data de Corte, desconsiderando as ações de emissão da Companhia mantidas em tesouraria. Cada ação ordinária de emissão da Companhia de titularidade do Acionista na Segunda Data de Corte assegurará ao Acionista o direito de subscrever entre (a) no mínimo, 0,154861 Ação, se não for colocada qualquer das Ações Adicionais; e (b) no máximo, 0,209062 Ação, se for colocada a totalidade das Ações Adicionais ("Limite de Subscrição Proporcional"), desconsiderando as frações de Ações, observado que não será realizado rateio no âmbito da Oferta Prioritária;
- (viii) caso a quantidade de Ações indicada pelos Acionistas nos seus respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, observados os respectivos Limites de Subscrição Proporcional, seja suficiente para subscrever a totalidade das Ações (considerando as Ações Adicionais (se emitidas)), não haverá Ações a serem alocadas aos Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional, devendo ser observado o procedimento disposto no item "Preço por Ação" acima. No entanto, se, após o atendimento da Oferta Prioritária, houver Ações (considerando as Ações Adicionais (se emitidas)) não alocadas na Oferta Prioritária, tais Ações serão destinadas exclusivamente aos Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional;
- (ix) não haverá possibilidade de solicitação de subscrição de sobras na Oferta Prioritária; os Acionistas que desejarem subscrever Ações em quantidade superior ao seu respectivo Limite de Subscrição Proporcional poderão participar da Oferta Institucional, se forem Investidores Institucionais, desde que atendam às condições aplicáveis à Oferta Institucional;
- (x) até as 16h do dia útil subsequente à data de divulgação do fato relevante comunicando o Preço por Ação, serão informados a cada Acionista pelo Agente de Custódia que tenha

recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações (considerando as Ações Adicionais (se emitidas)) alocadas, o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, a quantidade de Ações será limitada àquela indicada no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária;

- (xi) até as 10h da Data de Liquidação, cada Acionista deverá efetuar o pagamento, em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, do valor indicado no item (x) acima ao Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, salvo se de outra forma for exigido por tal Agente de Custódia;
- (xii) na Data de Liquidação, o Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, por meio da B3, entregará as Ações (considerando as Ações Adicionais (se emitidas)) alocadas ao respectivo Acionista;
- (xiii) o Agente de Custódia que venha a atender Pedido de Reserva da Oferta Prioritária deverá, no prazo e nos valores estabelecidos pela B3, nos termos do Ofício Circular B3 087/2014-DP, realizar um depósito de garantias para se habilitar na Oferta Prioritária ("Depósito de Garantia"), depositando as garantias necessárias para que o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária possa ser liquidado;
- (xiv) na eventualidade de um determinado Agente de Custódia não realizar o Depósito de Garantia, os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária recebidos por tal Agente de Custódia serão cancelados, não sendo a Companhia, os Coordenadores da Oferta e a B3 responsáveis por quaisquer perdas, demandas, prejuízos ou danos incorridos pelo Acionista que tenha realizado seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária com tal Agente de Custódia;
- (xv) na eventualidade de um determinado Agente de Custódia realizar o Depósito de Garantia parcialmente, os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária recebidos por tal Agente de Custódia que não tenham sido garantidos serão cancelados pelo Agente de Custódia, não sendo a Companhia, os Coordenadores da Oferta e a B3 responsáveis por quaisquer perdas, demandas, prejuízos ou danos incorridos pelo Acionista cujo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária não tenha sido garantido nos termos deste item. Na hipótese de o Agente de Custódia não cancelar os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária cujo valor não tenha sido garantido nos termos deste item, na forma e no prazo determinado pela B3, nos termos do Ofício Circular B3 087/2014-DP, todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária realizados por tal Agente de Custódia serão cancelados, não sendo a Companhia, os Coordenadores da Oferta e a B3 responsáveis por quaisquer perdas, demandas, prejuízos ou danos incorridos pelo Acionista que tenha realizado seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária com tal Agente de Custódia;
- (xvi) nas hipóteses previstas neste Fato Relevante, incluindo aquelas previstas no item "Aprovações Societárias" acima, no item "Distribuição Parcial" acima e nos itens (iii), (xiv) e (xv) acima, o Acionista que tiver seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária cancelado (a) não participará da Oferta Prioritária; e (b) os valores eventualmente depositados por tal Acionista deverão ser integralmente devolvidos pelo Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, sem juros, correção monetária ou reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados do cancelamento do respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária; e
- (xvii) caso não haja conclusão da Oferta ou em caso de rescisão do Contrato de Distribuição ou de cancelamento ou revogação da Oferta, todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária serão cancelados e o Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária comunicará ao respectivo Acionista o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer mediante divulgação de fato relevante. Caso o Acionista já tenha efetuado o pagamento nos termos do item (xi) acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros, correção monetária ou reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Em caso de cancelamento da Oferta, a Companhia, os Coordenadores da Oferta e/ou os Agentes de

Colocação Internacional não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridas pelos potenciais investidores.

Oferta Institucional

Após o atendimento do Direito de Prioridade, no âmbito da Oferta Prioritária, as Ações (considerando as Ações Adicionais, se emitidas) remanescentes serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional ("Oferta Institucional").

Estabilização do Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia

Não haverá procedimento de estabilização do preço de ações ordinárias de emissão da Companhia após a realização da Oferta e, conseqüentemente, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário da B3 poderá flutuar significativamente após a colocação das Ações (considerando as Ações Adicionais).

Prazos de Distribuição da Oferta

Para os fins da Oferta, o prazo de distribuição das Ações (considerando as Ações Adicionais) corresponde ao Período de Colocação, conforme previsto no item "Regime de Colocação da Oferta" acima.

Data de Liquidação

A liquidação física e financeira das Ações (considerando as Ações Adicionais) deverá ser realizada em até três dias úteis, contados da data de divulgação do fato relevante comunicando o Preço por Ação ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.

As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto aos Investidores Estrangeiros serão integralmente colocadas no Brasil pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e obrigatoriamente subscritas e liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM.

Cronograma Estimado da Oferta

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

N.º	Evento	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Primeira Data de Corte da Oferta Prioritária	07/11/2019
2.	Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando a realização da Oferta Divulgação deste Fato Relevante sobre a realização da Oferta	08/11/2019
3.	Início das apresentações para potenciais investidores ⁽²⁾ Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Início do Período de Reserva da Oferta Prioritária	11/11/2019
4.	Segunda Data de Corte da Oferta Prioritária	14/11/2019
5.	Encerramento do Período de Reserva da Oferta Prioritária	18/11/2019
6.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Fixação do Preço por Ação Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando o Preço por Ação e a homologação do aumento de capital Assinatura do Contrato de Distribuição, do Contrato de Colocação Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta Divulgação de fato relevante comunicando o Preço por Ação	21/11/2019
7.	Início das negociações das Ações objeto da Oferta (considerando as Ações Adicionais) na B3	25/11/2019
8.	Data de Liquidação	26/11/2019
9.	Data limite para o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM	02/12/2019

⁽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 da Oferta. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

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

Custos da Oferta

As comissões e as despesas da Oferta, incluindo despesas com advogados, consultores, auditores e publicidade, serão pagas exclusivamente pela Companhia.

Para informações adicionais acerca dos Custos da Oferta, 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, incluindo ou não a colocação das Ações Adicionais, para (i) aquisições de novos empreendimentos e investimento nas propriedades atuais/adquiridas (construção, reformas e outros investimentos); e (ii) pagamento de empréstimos e financiamentos contratados pela Companhia, que podem incluir o pagamento de empréstimos e financiamentos contratados com os Coordenadores da Oferta.

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

Capitalização

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

Diluição

O Acionista que (i) não exercer seu Direito de Prioridade no âmbito da Oferta Prioritária; ou (ii) exercer seu Direito de Prioridade no âmbito da Oferta Prioritária subscrevendo quantidade de Ações (considerando as Ações Adicionais) abaixo de sua respectiva proporção na posição acionária; ou (iii) tiver seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária cancelado nos termos descritos neste Fato Relevante, será diluído.

Para informações adicionais acerca da diluição decorrente do aumento de capital no âmbito da Oferta, vide item "18.12. Valores Mobiliários – Outras Informações Relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

Inadequação da Oferta

A Oferta não é permitida a investidores que não sejam Investidores Profissionais, com exceção dos Acionistas, no âmbito da Oferta Prioritária. A decisão de investimento nas Ações requer experiência e conhecimentos específicos do setor de atuação da Companhia que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Companhia, mercado de atuação e os riscos inerentes aos negócios, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os Investidores Profissionais interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação dos riscos inerentes aos negócios da Companhia e ao investimento nas Ações.

O investimento em ações representa um investimento de risco, tendo em vista que é um investimento em renda variável restrito, pela regulamentação aplicável, a um número limitado de Investidores Profissionais e, assim, os Investidores Profissionais que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor que a Companhia atua, aos acionistas da Companhia e ao ambiente macroeconômico do Brasil, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento nas Ações não é, portanto, adequado a Acionistas e a Investidores Profissionais avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais ou relativos à liquidez.

Informações Adicionais

O Acionista que desejar participar da Oferta Prioritária deverá se cadastrar ou, caso já seja cadastrado, certificar-se de que seu cadastro esteja atualizado perante o agente de custódia detentor de autorização de acesso para custódia de ativos no ambiente da B3, devidamente habilitado para atuar no exercício de Direito de Prioridade no âmbito de ofertas públicas de ações com esforços restritos, nos termos do Ofício Circular B3 087/2014-DP ("Agente de Custódia"), com o qual deseja realizar o seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária.

Cada Acionista ficará responsável por tomar as medidas cabíveis para efetivar o cadastro ou atualizar seu cadastro, conforme o caso, junto ao Agente de Custódia em tempo hábil para permitir a efetivação do seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, observados os procedimentos de cada Agente de Custódia, bem como os procedimentos previstos neste Fato Relevante. Os Agentes de Custódia atuarão com a estrita finalidade de atender os Acionistas na Oferta Prioritária, sendo que, em nenhuma hipótese, poderão realizar qualquer tipo de esforço de venda ou colocação das Ações, uma vez que a Oferta é destinada exclusivamente aos Investidores Institucionais, sendo garantida aos Acionistas apenas a prioridade na subscrição das Ações, nos termos da Instrução CVM 476.

Os Acionistas que desejarem participar da Oferta Prioritária estarão sujeitos às normas e procedimentos internos dos respectivos Agentes de Custódia, custodiantes, representantes de investidores não-residentes

e da B3, em especial às regras e normas aplicáveis à Central Depositária, não sendo a Companhia, os Coordenadores da Oferta e a B3 responsáveis por quaisquer perdas, demandas, prejuízos, danos ou obrigações decorrentes do não atendimento pelos Acionistas dos requisitos para a participação na Oferta Prioritária estabelecidos neste Fato Relevante.

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Ações. Ao decidir investir nas Ações, os Acionistas e potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações.

A Oferta está automaticamente dispensada de registro pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos.

A Oferta não foi e não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA") ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Após o encaminhamento da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, a Oferta será objeto de registro pela ANBIMA, conforme artigo 16, inciso II, do Código ANBIMA. A Companhia e os Coordenadores da Oferta não realizaram nem pretendem realizar qualquer registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos da América e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país. A Oferta não foi e nem será registrada na SEC.

A Companhia não poderá realizar outra oferta pública de Ações com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, dentro do prazo de quatro meses contados da data de encerramento da Oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

Este Fato Relevante não constitui uma oferta do direito de participar da Oferta Prioritária ou de venda das Ações nos Estados Unidos, e a Companhia não está solicitando ofertas de compra nos Estados Unidos. Qualquer informação aqui contida não deverá ser levada, transmitida, divulgada, distribuída ou disseminada nos Estados Unidos. O direito de participar da Oferta Prioritária e/ou as Ações não poderão ser ofertados ou vendidos nos Estados Unidos sem que haja registro ou isenção de registro nos termos do *Securities Act*.

Adicionalmente, os Acionistas não poderão subscrever Ações da Oferta Prioritária (considerando as Ações Adicionais) caso tal subscrição viole a legislação da jurisdição em que o Acionista esteja domiciliado ou exija o registro do Acionista sob qualquer legislação que não seja a brasileira, incluindo o *Securities Act*. É responsabilidade de cada Acionista a análise e determinação de sua elegibilidade para participar da Oferta Prioritária sob a legislação de sua jurisdição.

A COMPANHIA RECOMENDA QUE OS ACIONISTAS E POTENCIAIS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTES FATOS RELEVANTES, ESPECIALMENTE OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS AO PAGAMENTO E FIXAÇÃO DO PREÇO POR AÇÃO E À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA PRIORITÁRIA, BEM COMO O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTES FATOS RELEVANTES, ESPECIALMENTE OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NOS ITENS "4. FATORES DE RISCO", BEM COMO OS ITENS "17. CAPITAL SOCIAL" E "18. VALORES MOBILIÁRIOS" ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre o andamento da Oferta por meio da divulgação de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (www.brpr.com.br/ri).

São Paulo, 8 de novembro de 2019.

André Bergstein

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Departamento de Relações com Investidores

Telefones: (11) 3201-1000

E-mail: ri@brpr.com.br

Website: www.brpr.com.br/ri/



BR PROPERTIES S.A.

Corporate Taxpayer ID (CNPJ/ME) 06.977.751/0001-49

NIRE 35.300.316.592

Publicly-Held Company

MATERIAL FACT

BR PROPERTIES S.A. (“Company” or “**BR Properties**”), a company listed on the “Novo Mercado” corporate governance segment of the B3 S.A. - Brazil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), pursuant to the Brazilian Securities Commission (“**CVM**”) Instruction No. 358/02, of January 3, 2002, as amended and Article 157, paragraph 4 of the Brazilian Law No. 6,404, of December 15, 1976, as amended, hereby announces to its shareholders and to the market in general that the members of the Board of Directors of the Company at a meeting held on November 8, 2019, approved a primary offering, in accordance with CVM Instruction No. 476, dated January 16, 2009, as amended, of up to 84,375,000 newly issued common shares of the Company (the “**Shares**”), which will be comprised of a base offering consisting of 62,500,000 newly issued common shares of the Company (the “**Base Offering**”), which may be increased by up to 35% of the total number of Shares initially offered in the Base Offering, or up to 21,875,000 Shares (the “**Additional Offering**” and together with the Base Offering, the “**Offering**”) at the offering price set for the Base Offering.

The Offering will be directed to (i) no more than 75 professional investors in Brazil, (ii) qualified institutional buyers (as defined under Rule 144A under the United States Securities Act of 1933, as amended – “**Securities Act**”) in the United States and (iii) outside of the United States and Brazil, to institutional and other investors that are not U.S. persons (as defined in Regulation S under the Securities Act).

The Offering pricing is expected to occur on November 21, 2019. The beginning of trading of the Shares on the São Paulo Stock Exchange (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão) is expected to occur on the second business day after the disclosure of the price per Share, and the settlement of the Offering is expected to occur on the third business day after the disclosure of the price per Share.

The Offering has not been and will not be registered under the Securities Act, or any other U.S. federal and state securities laws, and the Shares may not be offered, sold, pledged or otherwise transferred in the United States or to U.S. investors, unless they are registered, or exempt from, or not subject to, registration under the Securities Act.

In order to comply with CVM regulations and to ensure the participation of existing shareholders in the Offering, a priority right will be given to existing shareholders of the Company to subscribe for up to all of the Offering Shares to be placed through the Offering *pro rata* to their shareholdings in the Company’s capital (“**Priority Offering**”). Therefore, all of the Offering Shares will be offered to existing shareholders first pursuant to the Priority Offering and existing shareholders may exercise their rights from (and including) November 11, 2019 up to (and including) November 18, 2019. **The Priority Offering of Shares occurring in Brazil concurrently with the Offering has not been and will not be registered under the Securities Act or under any U.S. state securities laws. Accordingly, the Priority Offering is only available to investors in the United States or to U.S. persons in reliance on exemptions from registration provided under the Securities Act.**

This material fact notice is disclosed for informative purpose only and shall not, in any circumstances, be construed as an investment recommendation. This material fact notice does not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy the Company’s securities, including the Shares, and shall not constitute an offer, solicitation or sale in any jurisdiction in which such offer, solicitation or sale would be unlawful prior to registration or qualification under the securities laws of that jurisdiction.

If you would like to receive a free translation of the full Portuguese-language *fato relevante* and are able to certify that you are a “qualified institutional buyer” (as defined in Rule 144A under the Securities Act) to

the reasonable satisfaction of the Company, please contact the Company's Investors Relations Department at ri@brpr.com.br.

São Paulo, November 8, 2019.

André Bergstein
Chief Financial and Investor Relations Officer