

BR PROPERTIES S.A.
CNPJ n.º 06.977.751/0001-49
NIRE 35.300.316.592
Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

A BR Properties S.A. (Código B3: BRPR3), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12495, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181 ("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"), informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que seu conselho de administração, em reunião realizada em 15 de junho de 2017, aprovou a realização de uma oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de colocação de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia ("Ações"), sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), do Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("BofA Merrill Lynch"), do Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI") e do Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander", e, em conjunto com o Coordenador Líder, o BofA Merrill Lynch e o Bradesco BBI, "Coordenadores da Oferta Restrita" e "Oferta Restrita", respectivamente).

Oferta Restrita

A Oferta Restrita consistirá em uma oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de colocação de 94.701.608 Ações, sem prejuízo das Ações do Lote Suplementar (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 as 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 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 da Oferta Restrita, com esforços de colocação das Ações no exterior a serem realizados pelo Itaú BBA USA Securities, Inc., Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated, Bradesco Securities Inc. e Santander Investment Securities Inc. ("Agentes de Colocação Internacional") ("Oferta Restrita").

A Oferta Restrita será realizada em conformidade com o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo). Os esforços de colocação das Ações no exterior serão realizados em conformidade com o "Placement Facilitation Agreement", a ser celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional").

Ações do Lote Suplementar

Nos termos da decisão proferida pela CVM em 28 de junho de 2016, no âmbito do Processo Administrativo CVM n.º RJ2014-13261, e do artigo 24 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), inclusive, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta Restrita, ser acrescida em até 15%, ou seja, até 14.205.241 Ações, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados ("Ações do Lote Suplementar"), as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no momento em que for fixado o Preço por Ação (conforme definido abaixo). Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações do Lote Suplementar serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta Restrita.

Exclusão do Direito de Preferência e Concessão do Direito de Prioridade

No âmbito da Oferta Restrita, a emissão das Ações 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 Restrita, será concedida prioridade aos Acionistas (conforme definido abaixo) para subscrição de até a totalidade das Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar, conforme aplicável), a serem colocadas por meio da Oferta Restrita, 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.

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; (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 da data de divulgação do fato relevante que comunicar o Preço por Ação.

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

Durante o período que começa na data de assinatura dos acordos de restrições relativas às ações de emissão da Companhia (*Lock-up Agreements*) e termina em 90 dias contados da data de divulgação do fato relevante comunicando o Preço por Ação, a Companhia, o acionista controlador da Companhia, qual seja GP Real Properties II C, LP, os membros do conselho de administração da Companhia e os membros da diretoria da Companhia, exceto mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta Restrita e dos Agentes de Colocação Internacional, e observadas as exceções e outras restrições previstas no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos acordos de restrições relativas às ações de emissão da Companhia (*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, ou realizar qualquer operação que tenha o mesmo efeito; (ii) realizar 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.

Para informações adicionais acerca das restrições à negociação de ações (*lock-up*) da Oferta Restrita, vide item "18.12 Valores Mobiliários – Outras informações relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

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 Restrita, e no exterior, pelos Agentes de Colocação 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.

O Preço por Ação e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu estatuto social, serão aprovados em reunião do conselho de administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, cuja ata será devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Valor Econômico".

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

A cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, em 14 de junho de 2017, foi de R\$8,77 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 Restrita seria R\$830.533.102,16, sem considerar as Ações do Lote Suplementar.

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 Restrita, nos termos do Contrato de Distribuição, e que estejam de acordo com os objetivos da Companhia na realização da Oferta Restrita.

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 Restrita, optem por prosseguir com a Oferta Restrita, 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 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 no âmbito da Oferta Restrita (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), 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.

Para informações adicionais acerca dos impactos da participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding* da Oferta Restrita, vide item "18.12 Valores Mobiliários – Outras informações relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

Nos termos do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM n.º 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, serão 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 da Oferta Restrita e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores da Oferta Restrita e/ou dos Agentes de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta Restrita; (iv) agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores da Oferta Restrita e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta Restrita; (v) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores da Oferta Restrita 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 Restrita; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores da Oferta Restrita e/ou pelos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta Restrita; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores da Oferta Restrita e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta Restrita; (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.

Nos termos da Instrução da CVM n.º 530, de 22 de novembro de 2012, fica vedada a subscrição de Ações 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. 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 Restrita

As Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar, conforme aplicável) serão colocadas pelos Coordenadores da Oferta Restrita 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 Restrita, conforme indicado no contrato de distribuição da Oferta Restrita ("Garantia Firme de Liquidação"), a ser celebrado entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta Restrita ("Contrato de Distribuição"). As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto aos Investidores Estrangeiros (conforme definido abaixo) serão integralmente colocadas no Brasil pelos Coordenadores da Oferta Restrita, 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 Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM.

Se, ao final do Período de Colocação (conforme definido abaixo), as Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar, se houver) efetivamente subscritas por investidores não tiverem sido totalmente liquidadas pelos respectivos investidores, cada um dos Coordenadores da Oferta Restrita, de forma individual e não solidária, liquidará, no último dia do Período de Colocação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores da Oferta Restrita indicado no Contrato de Distribuição, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (i) a quantidade de Ações indicada no Contrato de Distribuição; e (ii) a quantidade de Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar, se houver) efetivamente liquidada pelos investidores que as subscreveram.

Em caso de exercício da garantia firme de liquidação e posterior revenda das Ações junto ao público pelos Coordenadores da Oferta Restrita ou por suas afiliadas, nos termos do Contrato de Distribuição, durante o Período de Colocação, o preço de revenda será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação.

Distribuição Parcial

Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta Restrita. Caso não exista demanda para a subscrição da totalidade das Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) no âmbito da Oferta Restrita pelos Acionistas e pelos Investidores Institucionais até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a Oferta Restrita será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária (conforme definido abaixo) e intenções de investimentos automaticamente cancelados, e os valores eventualmente depositados devolvidos pelo Agente de Custódia (conforme definido abaixo) ou pelos Coordenadores da Oferta Restrita, 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 Restrita, a Companhia, os Coordenadores da Oferta Restrita e/ou os Agentes de Colocação Internacional não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridas pelos investidores.

Público Alvo

A Oferta Restrita será realizada exclusivamente para (i) os Acionistas, no âmbito da Oferta Prioritária; e, caso haja Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar, conforme aplicável) remanescentes após o atendimento da Oferta Prioritária, (ii) 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 (iii) investidores estrangeiros, entendidos como (a) investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na *Rule 144A* do *Securities Act* de 1933, conforme alterado ("Securities Act"), editada pela *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América ("SEC"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América em conformidade com o *Securities Act*; e (b) investidores nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, que sejam considerados não residentes ou domiciliados 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 no âmbito do *Securities Act*, cujos investimentos sejam efetuados em conformidade com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, e, em ambos os casos, desde que invistam no Brasil de acordo com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM ("Investidores Estrangeiros", e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "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.

Procedimento da Oferta Prioritária

A totalidade das Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar, se houver) a serem ofertadas no âmbito da Oferta Restrita será destinada prioritariamente à colocação pública aos Acionistas que desejarem exercer seu Direito de Prioridade de acordo com o procedimento abaixo indicado ("Oferta Prioritária"):

- (i) os Acionistas não poderão ceder seus respectivos Direitos de Prioridade, no todo ou em parte;
- (ii) 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 19 de junho de 2017, 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 26 de junho de 2017, 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;

- (iii) exclusivamente no período compreendido entre 21 de junho de 2017, inclusive, e 27 de junho de 2017, inclusive ("Período de Reserva da Oferta Prioritária"), cada um dos Acionistas interessados em participar da Oferta Prioritária deverá realizar pedido de reserva das Ações, que será irrevogável e irretroatável após o término do Período de Reserva da Oferta Prioritária, exceto pelo disposto no item "Distribuição Parcial" acima, neste item e nos itens (xiii), (xiv) e (xvi) 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. **Caso algum Acionista realize Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária junto a mais de um Agente de Custódia, todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária realizados por tal Acionista serão automaticamente cancelados. 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. Os Acionistas deverão estipular, no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, o valor do respectivo investimento nas Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar), 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. **Considerando que, até a data de conclusão do Procedimento de Bookbuilding, inclusive, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta Restrita, ser acrescida em até 15%, ou seja, até 14.205.241 Ações, e, conseqüentemente, o Limite de Subscrição Proporcional de cada Acionista poderá aumentar caso ocorra o exercício das Ações do Lote Suplementar, 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 do Lote Suplementar, referidos Acionistas poderão ser diluídos;**
- (iv) recomenda-se aos Acionistas interessados na realização de Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária que (a) leiam cuidadosamente (x) os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta Restrita, 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 (y) as informações constantes neste 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;

- (v) 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;
- (vi) 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 0,31873900 Ação, se não for colocada qualquer Ação do Lote Suplementar; e (b) no máximo 0,36654985 Ação, se for colocada a totalidade das Ações do Lote Suplementar ("Limite de Subscrição Proporcional"), em ambos os casos, desconsiderando as frações de Ações. Não será realizado rateio no âmbito da Oferta Prioritária;
- (vii) caso o valor de investimento nas Ações indicado pelos Acionistas nos seus respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, observados os respectivos Limites de Subscrição Proporcional, seja suficiente para adquirir a totalidade das Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar, conforme aplicável), não haverá Ações a serem alocadas aos Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Restrita ("Oferta Institucional"). No entanto, se, após o atendimento da Oferta Prioritária, houver Ações não alocadas na Oferta Prioritária, tais Ações serão destinadas exclusivamente aos Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional;
- (viii) 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;
- (ix) 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 (conforme definido abaixo), a quantidade de Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar, conforme aplicável) alocadas, o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária;
- (x) 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 (ix) 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;
- (xi) após as 15h da 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 do Lote Suplementar, conforme aplicável) alocadas ao respectivo Acionista;
- (xii) 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;
- (xiii) 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 Restrita 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;

- (xiv) 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 Restrita 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 Restrita 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) nas hipóteses previstas neste Fato Relevante, incluindo aquelas previstas no item "Distribuição Parcial" acima e nos itens (iii), (xiii) e (xiv) 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
- (xvi) caso não haja conclusão da Oferta Restrita ou em caso de rescisão do Contrato de Distribuição ou de cancelamento ou revogação da Oferta Restrita, 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 Restrita, o que poderá ocorrer mediante divulgação de fato relevante. Caso o Acionista já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso (x) 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 Restrita. Em caso de cancelamento da Oferta Restrita, a Companhia, os Coordenadores da Oferta Restrita e/ou os Agentes de Colocação Internacional não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridas pelos investidores.

Compromisso de Investimento GP Real Properties

Nos termos da correspondência datada de 15 de junho de 2017, enviada por GP Real Properties II C, LP à Companhia, GP Real Properties II C, LP assumiu o compromisso de subscrever e integralizar determinada quantidade de Ações (incluindo as Ações do Lote Suplementar, se emitidas) no âmbito da Oferta Prioritária, mediante a formalização do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, correspondente ao menor entre: (i) R\$700.000.000,00; e (ii) a quantidade máxima de Ações a que GP Real Properties II C, LP fará jus no âmbito do exercício do seu direito de prioridade na Oferta Restrita (incluindo Ações do Lote Suplementar, se emitidas), em qualquer caso sem limite de preço máximo por Ação.

Oferta Institucional

Após o atendimento do Direito de Prioridade, no âmbito da Oferta Prioritária, caso haja Ações remanescentes (considerando as Ações do Lote Suplementar, conforme aplicável), a Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos Investidores Institucionais.

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.

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

Esforços de Dispersão Acionária

Nos termos do item 7.1 do Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deverá enviar melhores esforços com o fim de alcançar dispersão acionária, sendo tal exigência cumprida na Oferta Restrita, uma vez que a negociação das ações ordinárias emitidas pela Companhia tem um *Average Daily Trading Volume – ADTV* superior a R\$4 milhões, considerando as negociações realizadas nos últimos três meses anteriores à Oferta Restrita, nos termos do Ofício Circular B3 072/2014-DP.

Instituição Financeira Escrituradora

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das ações de emissão da Companhia é a Instituição Escrituradora.

Prazos da Oferta Restrita e Data de Liquidação

A colocação das Ações deverá ser realizada pelos Coordenadores da Oferta Restrita entre a data de divulgação do fato relevante comunicando o Preço por Ação e a Data de Liquidação (conforme definido abaixo) ("Período de Colocação").

A liquidação física e financeira das Ações deverá ser realizada até quatro 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.

Cronograma Estimado da Oferta Restrita

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

N.º	Evento	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Reunião do Conselho de Administração da Companhia, aprovando a realização da Oferta Restrita Divulgação deste Fato Relevante sobre a realização da Oferta Restrita	15.6.17
2.	Início das apresentações para potenciais investidores ⁽²⁾ Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	16.6.17
3.	Primeira Data de Corte da Oferta Prioritária	19.6.17
4.	Início do Período de Reserva da Oferta Prioritária	21.6.17
5.	Segunda Data de Corte da Oferta Prioritária	26.6.17
6.	Encerramento do Período de Reserva da Oferta Prioritária Encerramento das apresentações para potenciais investidores Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27.6.17
7.	Fixação do Preço por Ação 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 Restrita	29.6.17
8.	Divulgação de fato relevante comunicando o Preço por Ação	30.6.17
9.	Início das negociações das Ações objeto da Oferta Restrita na B3	3.7.17
10.	Data de Liquidação	5.7.17

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

⁽²⁾ As apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) ocorrerão 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\$13.565.791,90 (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), 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) pagamento de dívidas com vencimento previsto até dezembro de 2017; e (ii) desenvolvimento de imóveis, fortalecimento dos ativos existentes, aquisições e oportunidades de consolidação de mercado para implementação da estratégia de crescimento.

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

O Acionista que (a) não exercer seu Direito de Prioridade no âmbito da Oferta Prioritária; ou (b) exercer seu Direito de Prioridade no âmbito da Oferta Prioritária subscrevendo quantidade de ações abaixo de sua respectiva proporção na posição acionária; ou (c) tiver seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária cancelado nos termos descritos neste Fato Relevante poderá ser diluído.

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.

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 Restrita 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 Restrita 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 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 Restrita está automaticamente dispensada de registro pela CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação. Após o encaminhamento da comunicação de encerramento à CVM, a Oferta Restrita será objeto de registro na ANBIMA, conforme artigo 1º, parágrafo 3º do Código ANBIMA. A Oferta Restrita não foi e nem será registrada na SEC.

A Oferta Restrita não foi e não será objeto de análise prévia pela CVM, ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

A Companhia e os Coordenadores da Oferta Restrita não realizaram nem pretendem realizar nenhum registro da Oferta Restrita ou das Ações nos Estados Unidos e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

A Companhia não poderá realizar outra oferta pública de Ações, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, dentro do prazo de quatro meses contados da data de encerramento da Oferta Restrita, 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*.

A COMPANHIA RECOMENDA QUE OS ACIONISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE FATO RELEVANTE, 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 ESSE FATO RELEVANTE, 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 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.brpr.com.br).

Mais informações sobre a Oferta Restrita poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores da Companhia, na Avenida das Nações Unidas 12495, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, CEP 04578-000, São Paulo, SP, ou na página eletrônica da Companhia (www.brpr.com.br).

São Paulo, 16 de junho de 2017.

André Bergstein
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores