



## **LPS BRASIL – CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.**

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 08.078.847/0001-09

NIRE nº 35.300.331.494

Código CVM nº 20370

Código ISIN das Ações: BRLPSBACNOR0

Código de negociação na B3: LPSB3

### **FATO RELEVANTE**

A **LPS BRASIL – CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.** (“**Companhia**”), listada no segmento diferenciado de governança corporativa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) denominado Novo Mercado, em atendimento às disposições da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do artigo 157, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), e na Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e em continuidade ao fato relevante divulgado pela Companhia em 25 de setembro de 2019, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 16 de outubro de 2019, foi aprovada a realização de oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 21.000.000 de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia (“**Ações**”), sem prejuízo das Ações Adicionais (conforme definido abaixo), com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 (“**Oferta**”).

#### **Aprovações Societárias**

A realização da Oferta, mediante aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, observada a necessidade de aprovação do aumento do limite do capital autorizado na AGE de Aumento do Capital Autorizado (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 6º, parágrafo 2º, do estatuto social da Companhia, e seus termos e condições foram aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 16 de outubro de 2019, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) e divulgada nos *websites* da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e da Deliberação da CVM nº 829, de 27 de setembro de 2019 (“**Deliberação CVM 829**”), bem como divulgada no *website* da Companhia ([ri.lopes.com.br](http://ri.lopes.com.br)).

**A realização do aumento de capital no contexto da Oferta depende da aprovação do aumento do limite do capital autorizado pelos acionistas da Companhia em assembleia geral extraordinária de acionistas a ser realizada, em segunda convocação, em 22 de outubro 2019 (“AGE de Aumento do Capital Autorizado”). Em caso de aprovação do referido aumento do limite do capital autorizado, o estatuto social da Companhia passará a prever que o capital**

social da Companhia poderá ser aumentado em até mais 80.000.000 de ações, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração. Caso não haja aprovação do aumento do limite do capital autorizado pela maioria dos acionistas presentes à AGE de Aumento do Capital Autorizado, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária (conforme definido abaixo) e intenções de investimento automaticamente cancelados, e os valores eventualmente depositados devolvidos pelo Agente de Custódia (conforme definido abaixo) 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 (conforme definido abaixo) e/ou os Agentes de Colocação Internacional (conforme definido abaixo) não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridas pelos investidores.

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, sujeito à aprovação do aumento do limite do capital autorizado na AGE de Aumento do Capital Autorizado, 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 divulgada nos websites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e da Deliberação CVM 829, bem como divulgada no *website* da Companhia ([ri.lopes.com.br](http://ri.lopes.com.br)).

## Oferta

A Oferta será realizada na República Federativa do Brasil (“**Brasil**”), em mercado de balcão não organizado, nos termos da Lei nº 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” em vigor a partir de 03 de junho de 2019 (“**Código ANBIMA**”) e demais disposições legais aplicáveis, incluindo o Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**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 do Banco Itaú BBA S.A. (“**Coordenador Líder**”), do Banco BTG Pactual S.A. (“**BTG Pactual**”) e do Banco Bradesco BBI S.A. (“**Bradesco BBI**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder e o BTG Pactual, “**Coordenadores da Oferta**”), nos termos do “Contrato de Coordenação, Garantia Firme de Liquidação e Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S.A.”, a ser celebrado entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta (“**Contrato de Distribuição**”).

Simultaneamente, no âmbito da Oferta, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior, pelo Itaú BBA USA Securities, Inc., BTG Pactual US Capital, LLC e Bradesco Securities, Inc. (“**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*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América (“**SEC**”), e, nos demais países, exceto o Brasil, 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 ofertada, poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 35%, ou seja, até 7.350.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, 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 (conforme definido abaixo) ("**Ações Adicionais**").

### **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 6º, parágrafo 2º, do estatuto social da Companhia, e tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto em seu estatuto social, sujeito à aprovação do aumento do limite do capital autorizado na AGE de Aumento do Capital Autorizado, conforme previsto no item "Aprovações Societárias" acima.

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, observado o limite da proporção de suas respectivas participações acionárias 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.**

As Ações da Oferta que não forem subscritas por Acionistas (conforme definido abaixo) serão destinadas aos Investidores Institucionais (conforme definido abaixo) no âmbito da Oferta Institucional (conforme definido abaixo).

### **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 de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo); **(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 dissentirem 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. Valores Mobiliários” 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*, conforme definido abaixo) e termina 90 dias após a data de divulgação do fato relevante comunicando o Preço por Ação, a Companhia, os membros do Conselho de Administração da Companhia e os Diretores da Companhia, e os acionistas Rosediamond LLP, F.I.M. Crédito Privado Mocastland e São Francisco Participações Ltda., exceto mediante prévio consentimento por escrito de cada um 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, direta ou indiretamente, não adotar qualquer uma das seguintes ações com relação a qualquer das ações ordinárias de emissão da Companhia ou quaisquer valores mobiliários conversíveis ou permutáveis ou exercíveis por qualquer de suas ações ordinárias (“**Valores Mobiliários de *Lock-up***”): **(i)** emitir, oferecer, onerar, vender, contratar a venda, emprestar, conceder qualquer opção de compra, fazer qualquer venda a descoberto ou de outra forma dispor de qualquer direito (qualquer ação, “transferência”), ou arquivar ou fazer com que seja arquivada um pedido de registro nos termos do *Securities Act* ou sob as leis brasileiras, em todos os casos, com respeito a quaisquer Valores Mobiliários de *Lock-up* devido pelas pessoas sujeitas aos *Lock-up Agreements* na data de celebração do Contrato de Colocação Internacional, ou quaisquer opções ou bônus de subscrição emitidos ou devidos pelas pessoas sujeitas aos *Lock-up Agreements* na data de celebração do Contrato de Colocação Internacional para a compra de ações ordinárias ou quaisquer valores mobiliários conversíveis ou permutáveis ou que representem o direito de receber Valores Mobiliários de *Lock-up* emitidos ou devidos diretamente pelas pessoas sujeitas aos *Lock-up Agreements* na data de celebração do Contrato de Colocação Internacional ou em relação às pessoas sujeitas aos *Lock-up Agreements* na data de celebração do Contrato de Colocação Internacional que tenham beneficentemente propriedade nos termos de qualquer legislação ou regulamentação aplicável ou nos termos das leis brasileiras; **(ii)** celebrar qualquer contrato de derivativo ou outro contrato que transfira, no todo ou

em parte, qualquer das consequências econômicas da propriedade de Valores Mobiliários de *Lock-up*, ou quaisquer outros valores mobiliários, conversíveis, exercíveis ou permutáveis de Valores Mobiliários de *Lock-up*, bônus de subscrição ou outros direitos de compra de Valores Mobiliários de *Lock-up*, independentemente de tais operações descritas no item (i) acima e neste item (ii) acima devam ser liquidadas pela entrega de Valores Mobiliários de *Lock-up*, ou outros valores mobiliários, em dinheiro ou de outra forma; **(iii)** divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) ou (ii) acima.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição, no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos *Lock-up Agreements*, caso, por qualquer motivo, a Oferta não venha a ocorrer, a restrição de negociação de quaisquer Valores Mobiliários de *Lock-up* não será aplicável à Companhia, aos membros do Conselho de Administração da Companhia, aos Diretores da Companhia e aos acionistas Rosediamond LLP, F.I.M. Crédito Privado Mocaland e São Francisco Participações Ltda.

### **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 Profissionais (conforme definido abaixo), no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e, no exterior, junto a Investidores Estrangeiros (conforme definido abaixo), pelos Agentes de Colocação Internacional, tendo como parâmetro: **(i)** a cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3 na data de fixação do Preço por Ação; 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 (conforme definido abaixo) ("**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 refletirá o valor pelo qual os Investidores Institucionais (conforme definido abaixo) apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta e a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, e, portanto, não promoverá a diluição injustificada dos acionistas da Companhia.

A cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, em 16 de outubro de 2019, foi de R\$7,37 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\$154.770.000,00, sem considerar as Ações Adicionais.

Serão consideradas no Procedimento de *Bookbuilding* as demandas dos Investidores Institucionais (conforme definido abaixo) 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 (conforme definido abaixo) 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 (conforme definido abaixo) 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 (conforme definido abaixo) que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 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, e os valores eventualmente depositados 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 data de divulgação do cancelamento.

**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 e na forma do 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 nº 530, de 22 de novembro de 2012, conforme alterada, fica vedada a subscrição de Ações (incluindo 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), 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 liquidação 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 o prazo de até: (i) seis meses contados a partir do início do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (ii) até a data do envio do comunicado de encerramento da Oferta, 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 (conforme definido abaixo), 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 (considerando as Ações Adicionais) 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*, o preço de venda de tais Ações (considerando as Ações Adicionais) será equivalente ao preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação.

**Caso o investidor realize negociações cuja liquidação dependeria da entrega de ações emitidas no âmbito da Oferta e a Oferta não se concretize, o investidor (seja os atuais acionistas, seja os Investidores Institucionais) poderá ser negativamente afetado.**

### **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 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 investidores.

### **Público Alvo**

A Oferta será realizada primeira e exclusivamente para os Acionistas, no âmbito da Oferta Prioritária; e, 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 nº 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, sendo que a subscrição de



Ações estará 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 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.

**Os referidos limites não se aplicam às subscrições por Acionistas no âmbito da Oferta Prioritária e à procura e subscrição por Investidores Estrangeiros, observadas eventuais restrições previstas na legislação vigente no país de domicílio de cada Investidor Estrangeiro.**

Os 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, nos termos do artigo 3º, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476.

Caso o número de Ações (considerando as Ações Adicionais) objeto de intenções de investimento recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding* exceda o total de Ações remanescentes após a Oferta Prioritária, nos termos e condições descritos acima, será dada prioridade ao atendimento de intenções de investimento de Investidores Profissionais, a exclusivo critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, levando em consideração, dentre outros, a criação ou manutenção de uma base acionária diversificada de acionistas e as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

#### **Procedimento da Oferta Prioritária**

As Ações (considerando as Ações Adicionais) a serem ofertadas no âmbito da Oferta serão destinadas 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 17 de outubro de 2019, após o fechamento do mercado ("**Primeira Data de Corte**"), conforme posição de custódia: **(1)** na Central Depositária de Ativos da B3 ("**Central Depositária**"); e **(2)** no Banco Bradesco S.A., instituição responsável pela escrituração das ações de emissão da Companhia ("**Instituição Escrituradora**") ("**Acionistas**"); e **(b)** ao final do dia 24 de outubro de 2019, após o fechamento do mercado ("**Segunda Data de Corte**"), conforme posição de custódia: **(1)** na Central Depositária; e **(2)** 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 21 de outubro de 2019, inclusive, e 25 de outubro 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 (xv), (xvi) e (xviii) 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. Os Acionistas deverão estipular, no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, a quantidade de Ações (considerando as Ações Adicionais) da Oferta Prioritária, 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 Acionista;

**(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, conseqüentemente, 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: **(1)** 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 **(2)** 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, 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. Adicionalmente, recomenda-se que os Acionistas interessados em participar da Oferta Prioritária leiam as informações constantes do Formulário de Referência da Companhia, que contempla as informações adicionais e complementares a este Fato Relevante, em

especial os fatores de risco descritos na seção “4. Fatores de Risco”, bem como nas seções “7. Atividades do Emissor”, “17. Capital Social” e “18. Valores Mobiliários”, para ciência e avaliação de certos fatores de risco relacionados à subscrição das Ações que devem ser considerados na tomada de decisão de investimento. 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, 0,165936 Ação, se não for colocada qualquer das Ações Adicionais; e **(b)** no máximo, 0,224014 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 investida 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 10:00 horas do dia útil subsequente à divulgação do fato relevante informando acerca do Preço por Ação (“**Fato Relevante do Preço por Ação**”), a B3 informará aos Agentes de Custódia a quantidade de Ações da Oferta Prioritária a serem subscritas e o respectivo valor do investimento de cada Acionista;

**(xi)** até as 16:00 horas do dia útil subsequente à data de divulgação do Fato Relevante do 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 a quantidade de Ações do respectivo investimento,

sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária;

**(xii)** até as 10:00 horas da Data de Liquidação, cada Acionista deverá efetuar o pagamento, em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, da quantidade de Ações indicada no item (xi) 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;

**(xiii)** 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;

**(xiv)** 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;

**(xv)** 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;

**(xvi)** 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;

**(xvii)** nas hipóteses previstas neste Fato Relevante, incluindo aquelas previstas no item "Distribuição Parcial" acima e nos itens (iii), (xv) e (xvi) 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

**(xviii)** 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 (xii) 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 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:

Nº	Evento	Data de Realização/ Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando a realização da Oferta Divulgação deste Fato Relevante sobre a realização da Oferta	16/10/2019
2.	Início das apresentações para potenciais investidores <sup>(2)</sup> Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Primeira Data de Corte da Oferta Prioritária	17/10/2019
3.	Início do Período de Reserva da Oferta Prioritária	21/10/2019
4.	AGE de Aumento do Capital Autorizado	22/10/2019
5.	Segunda Data de Corte da Oferta Prioritária	24/10/2019
6.	Encerramento do Período de Reserva da Oferta Prioritária	25/10/2019
7.	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	29/10/2019
8.	Início das negociações das Ações objeto da Oferta (considerando as Ações Adicionais, caso emitidas) na B3	31/10/2019
9.	Data de Liquidação	01/11/2019
10.	Data limite para o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM	08/11/2019

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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, nos termos do Contrato de Distribuição.

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 a totalidade dos recursos líquidos provenientes da Oferta, incluindo ou não a colocação das Ações Adicionais, para fins de: (i) investimentos em tecnologia e *marketing*; (ii) fortalecimento de seu capital de giro; e (iii) potenciais aquisições e/ou investimentos em ativos relacionados à tecnologia.

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 Institucionais, 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 Institucionais 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 nas 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 Institucionais avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais ou relativos à liquidez.

## **Divulgação do Formulário de Referência**

O Formulário de Referência da Companhia, contendo as informações mencionadas neste Fato Relevante, será divulgado no dia 17 de outubro de 2019 nos *websites* da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da Companhia ([ri.lopes.com.br](http://ri.lopes.com.br)). As informações financeiras com relação ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 foram divulgadas no dia 6 de agosto de 2019, nos *websites* da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da Companhia ([ri.lopes.com.br](http://ri.lopes.com.br)).

## **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 os Investidores Institucionais 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. Contudo, em até quinze dias após o encaminhamento da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme artigo 16º, 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 tem caráter meramente informativo e não constitui uma oferta do direito de participar da Oferta Prioritária ou de venda das Ações nos Estados Unidos da América, e a Companhia não está solicitando ofertas de compra nos Estados Unidos da América. Qualquer informação aqui contida não deverá ser levada, transmitida, divulgada, distribuída ou disseminada nos Estados Unidos da América. O direito de participar da Oferta Prioritária e/ou as Ações não poderão ser ofertados ou vendidos nos Estados Unidos da América sem que haja registro ou isenção de registro nos termos do *Securities Act*.

A Companhia, os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional não realizarão e não pretendem realizar qualquer registro do objeto ou das ações nos Estados Unidos da América e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, inclusive no Brasil.

**A COMPANHIA RECOMENDA QUE OS ACIONISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA 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 ESTE 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 divulgação deste Fato Relevante não constitui uma oferta do direito de participar da Oferta Prioritária e/ou sobre as Ações (considerando as Ações Adicionais). Adicionalmente, este Fato Relevante não tem o propósito de ser publicado ou distribuído, direta ou indiretamente, nos Estados Unidos ou em qualquer outra jurisdição. Os valores mobiliários mencionados neste Fato Relevante não foram e não serão registrados nos termos do *Securities Act* ou qualquer outra lei referente a valores mobiliários, e não devem ser oferecidos ou vendidos nos Estados Unidos sem o devido registro ou uma isenção de registro aplicável nos termos do *Securities Act*. Qualquer informação aqui contida não deverá ser levada, transmitida, divulgada, distribuída, ou disseminada nos Estados Unidos da América. A Companhia e os Coordenadores da Oferta não realizarão e não pretendem realizar nenhum registro da Oferta ou das Ações (considerando as Ações Adicionais) no Brasil (exceto pelo registro na ANBIMA após o encaminhamento da comunicação de encerramento da Oferta à CVM), nos Estados Unidos da América e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Adicionalmente, os Acionistas não poderão subscrever Ações da Oferta Prioritária (considerando as Ações Adicionais) por meio do exercício da Prioridade de Subscrição 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 exercício de sua Prioridade de Subscrição sob a legislação de sua jurisdição.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre quaisquer atualizações relevantes em relação aos assuntos aqui tratados por meio de seus canais habituais de divulgação de informações periódicas e eventuais, que também podem ser obtidas por meio dos *websites* da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)), da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da própria Companhia ([ri.lopes.com.br](http://ri.lopes.com.br)).

Este Fato Relevante tem caráter meramente informativo e não deve, em nenhuma circunstância, ser interpretado como recomendação de investimento, tampouco como uma oferta para aquisição de quaisquer valores mobiliários da Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2019.

**LPS BRASIL – CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.**

**Beatriz Machert Lavieri**

Diretora de Relações com Investidores