

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	10
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	17
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	20
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	26
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	73
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	74
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	75
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	76
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2015</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	298.228
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>298.228</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2015</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2014</b>
1	Ativo Total	8.558.046	8.873.766
1.01	Ativo Circulante	355.597	565.062
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	216.672	447.368
1.01.03	Contas a Receber	30.154	19.296
1.01.03.01	Clientes	30.154	19.296
1.01.06	Tributos a Recuperar	60.807	44.553
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	60.807	44.553
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.175	4.578
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	41.789	49.267
1.01.08.03	Outros	41.789	49.267
1.01.08.03.03	Contas a receber de partes relacionadas	2	1
1.01.08.03.04	Outros ativos circulantes	14.535	21.871
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	9.964	15.890
1.01.08.03.06	Dividendos a Juros Sobre Capital a Receber	17.288	11.505
1.02	Ativo Não Circulante	8.202.449	8.308.704
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	47.610	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	34.209	0
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	34.209	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	13.401	0
1.02.01.09.04	Outros Ativos Não Circulantes	13.401	0
1.02.02	Investimentos	7.591.645	7.745.530
1.02.02.01	Participações Societárias	5.153.464	5.356.415
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.153.464	5.356.415
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.438.181	2.389.115
1.02.03	Imobilizado	8.352	8.332
1.02.04	Intangível	554.842	554.842
1.02.04.01	Intangíveis	554.842	554.842

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2015</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2014</b>
2	Passivo Total	8.558.046	8.873.766
2.01	Passivo Circulante	369.714	286.274
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.674	1.456
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.674	1.456
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	1.674	1.456
2.01.02	Fornecedores	2.178	6.572
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.178	6.572
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.322	43.853
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.322	43.853
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	443	43.177
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	879	676
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	348.403	138.300
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	348.403	138.300
2.01.05	Outras Obrigações	13.211	81.608
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1	1
2.01.05.02	Outros	13.210	81.607
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.723	66.102
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	1.478	7.926
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	9.009	7.579
2.01.06	Provisões	2.926	14.485
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.926	14.485
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	2.926	14.485
2.02	Passivo Não Circulante	2.592.040	2.582.376
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.570.196	2.425.933
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.570.196	2.425.933
2.02.03	Tributos Diferidos	0	137.213
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	137.213
2.02.04	Provisões	21.844	19.230
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.844	19.230
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	21.844	19.230
2.03	Patrimônio Líquido	5.596.292	6.005.116
2.03.01	Capital Social Realizado	2.314.234	2.314.234
2.03.01.01	Capital Social	2.361.522	2.361.522
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-47.288	-47.288
2.03.02	Reservas de Capital	2.722.488	2.718.800
2.03.04	Reservas de Lucros	972.082	972.082
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-412.512	0

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	39.178	105.707	29.383	114.410
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	39.178	105.707	29.383	114.410
3.03	Resultado Bruto	39.178	105.707	29.383	114.410
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-357.202	-85.425	121.516	460.445
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.221	-40.011	-13.072	-37.419
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-8.802	-25.807	-10.129	-31.616
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.671	-10.517	-2.753	-5.069
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-748	-3.687	-190	-734
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-23.410	36.610	59.726	236.284
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	416	7.237	56.585	178.919
3.04.04.02	Ganho (perda) com Valor Justo das Propriedades para investimento	-23.826	29.373	3.141	57.365
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-475	-7.793	0	0
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-475	-7.793	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-321.096	-74.231	74.862	261.580
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-318.024	20.282	150.899	574.855
3.06	Resultado Financeiro	-328.514	-603.269	-131.296	-240.960
3.06.01	Receitas Financeiras	17.413	51.999	25.589	127.669
3.06.02	Despesas Financeiras	-345.927	-655.268	-156.885	-368.629
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-646.538	-582.987	19.603	333.895
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	168.964	170.475	88.331	16.398
3.08.01	Corrente	-413	-946	-75.213	-215.974
3.08.02	Diferido	169.377	171.421	163.544	232.372
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-477.574	-412.512	107.934	350.293
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-477.574	-412.512	107.934	350.293
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-1,60158	-1,38321	0,36197	1,17417
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
3.99.02.01	ON	-1,60158	-1,38321	0,36469	1,17765

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-477.574	-412.512	107.934	350.293
4.03	Resultado Abrangente do Período	-477.574	-412.512	107.934	350.293

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	8.642	33.675
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	89.703	123.861
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	-582.987	333.895
6.01.01.02	Depreciação Imobilizado	251	229
6.01.01.03	Valor Justo de Propriedade para Investimento	-29.373	-57.365
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-9.052	-6.945
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos	252.296	243.022
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	382.301	31.807
6.01.01.07	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros	-24.345	-9.424
6.01.01.08	MTM Juros do Bônus Perpétuos	-1.411	-4.467
6.01.01.09	MTM Swap	11.542	11.832
6.01.01.10	Amortização de Custo Capitalizado	5.588	4.965
6.01.01.11	Plano de Opções de Compra de Ações	3.687	734
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	4.141	3.228
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	9	2.409
6.01.01.15	Correções monetárias	2.825	2.084
6.01.01.16	Resultado apurado na venda de investimentos	0	-170.563
6.01.01.20	Resultado de Equivalência Patrimonial	74.231	-261.580
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-81.061	-90.186
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-1.514	3.711
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-52.120	-49.502
6.01.02.04	Partes Relacionadas	-1	0
6.01.02.05	Outros Ativos	-8.475	3.764
6.01.02.06	Contas a Pagar	-3.705	-22.457
6.01.02.07	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-453	6.358
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	32	-8.293
6.01.02.10	Contas a Pagar de Partes Relacionadas	1	0
6.01.02.11	Salários e Encargos Sociais	496	-2.904
6.01.02.12	Provisão para Gratificação a Empreg e Adm	-15.689	-15.648
6.01.02.14	Outros Passivos	367	-5.215
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	107.450	2.791.901
6.02.01	Investimentos em Controladas	-28.455	-125.051
6.02.02	Baixa de Investimento em Controladas	0	1.832.474
6.02.03	Recebimento de Dividendos de Controladas	143.571	261.309
6.02.04	Recebimento na Venda de propriedades para Investimento	0	890.824
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-270	-106
6.02.07	Aquisição/Investimentos em Propriedade para Investimento	-26.125	-135.463
6.02.08	Caixa Líquido adquirido de Investida Incorporada	0	57.046
6.02.09	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	18.729	10.868
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-346.788	-2.952.008
6.03.01	Aumento de Capital Social	0	4.819
6.03.03	Tomada de Empréstimo e Financiamento	2.519	0
6.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-285.928	-1.107.453
6.03.08	Recompra de Ações	0	-52.910

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
6.03.09	Pagamento de Dividendo	-63.379	-1.796.464
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-230.696	-126.432
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	447.368	565.334
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	216.672	438.902

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.314.234	2.718.800	972.082	0	0	6.005.116
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.314.234	2.718.800	972.082	0	0	6.005.116
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.688	0	0	0	3.688
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	3.688	0	0	0	3.688
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-412.512	0	-412.512
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-412.512	0	-412.512
5.07	Saldos Finais	2.314.234	2.722.488	972.082	-412.512	0	5.596.292

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.309.415	2.770.788	2.570.238	0	0	7.650.441
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.309.415	2.770.788	2.570.238	0	0	7.650.441
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.587	-51.946	-1.796.463	0	0	-1.843.822
5.04.01	Aumentos de Capital	4.819	0	0	0	0	4.819
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	734	0	0	0	734
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-52.911	0	0	0	-52.911
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.796.464	0	0	-1.796.464
5.04.08	Outros	-1	0	1	0	0	0
5.04.09	Ações em tesouraria canceladas	-231	231	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	350.293	0	350.293
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	350.293	0	350.293
5.07	Saldos Finais	2.314.002	2.718.842	773.775	350.293	0	6.156.912

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
7.01	Receitas	144.115	358.928
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	115.821	125.106
7.01.02	Outras Receitas	28.294	233.822
7.01.02.01	Outras Receitas	-1.070	178.919
7.01.02.04	Reversão/(Constituição)de provisão para devedores duvidosos	-9	-2.462
7.01.02.05	Ajuste a Valor Justo de Propriedades para Investimento	29.373	57.365
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.479	-16.625
7.02.04	Outros	-14.479	-16.625
7.02.04.01	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.811	-15.899
7.02.04.02	Outros	-668	-726
7.03	Valor Adicionado Bruto	129.636	342.303
7.04	Retenções	-251	-229
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-251	-229
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	129.385	342.074
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-22.232	389.249
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-74.231	261.580
7.06.02	Receitas Financeiras	51.999	127.669
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	107.153	731.323
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	107.153	731.323
7.08.01	Pessoal	17.970	14.472
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.566	13.045
7.08.01.02	Benefícios	554	826
7.08.01.03	F.G.T.S.	850	601
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-153.574	-2.071
7.08.02.01	Federais	-153.965	-3.446
7.08.02.03	Municipais	391	1.375
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	655.269	368.629
7.08.03.01	Juros	252.296	243.021
7.08.03.03	Outras	402.973	125.608
7.08.03.03.01	Variação Cambial	382.301	105.621
7.08.03.03.02	Outras	20.672	19.987
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-412.512	350.293
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-412.512	350.293

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2015</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2014</b>
1	Ativo Total	11.682.912	11.982.105
1.01	Ativo Circulante	882.552	940.533
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	374.763	595.322
1.01.03	Contas a Receber	274.619	158.566
1.01.03.01	Clientes	274.619	158.566
1.01.06	Tributos a Recuperar	177.775	127.011
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	177.775	127.011
1.01.07	Despesas Antecipadas	15.954	13.675
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	39.441	45.959
1.01.08.03	Outros	39.441	45.959
1.01.08.03.03	Contas a Receber de Partes Relacionadas	647	0
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	28.830	30.069
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	9.964	15.890
1.02	Ativo Não Circulante	10.800.360	11.041.572
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	17.190	4.648
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	17.190	4.648
1.02.01.09.04	Outros Ativos Não Circulantes	17.190	4.648
1.02.02	Investimentos	10.219.501	10.473.317
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	10.219.501	10.473.317
1.02.03	Imobilizado	8.827	8.765
1.02.04	Intangível	554.842	554.842
1.02.04.01	Intangíveis	554.842	554.842

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2015</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2014</b>
2	Passivo Total	11.682.912	11.982.105
2.01	Passivo Circulante	593.345	512.532
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.884	2.362
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.884	2.362
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	2.884	2.362
2.01.02	Fornecedores	6.896	16.613
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.896	16.613
2.01.03	Obrigações Fiscais	50.286	54.819
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	50.286	54.819
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	43.434	46.199
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	6.852	6.585
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	0	2.035
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	451.039	268.856
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	451.039	268.856
2.01.05	Outras Obrigações	79.246	154.882
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1	0
2.01.05.02	Outros	79.245	154.882
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	3.380	66.729
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	8.438	14.775
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	67.427	73.378
2.01.06	Provisões	2.994	15.000
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.994	15.000
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	2.994	15.000
2.02	Passivo Não Circulante	5.426.861	5.401.427
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.071.359	3.906.340
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.071.359	3.906.340
2.02.02	Outras Obrigações	81.792	81.794
2.02.02.02	Outros	81.792	81.794
2.02.02.02.03	Outros passivos não circulantes	81.792	81.794
2.02.03	Tributos Diferidos	1.252.191	1.394.498
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.252.191	1.394.498
2.02.04	Provisões	21.519	18.795
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.519	18.795
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.662.706	6.068.146
2.03.01	Capital Social Realizado	2.314.234	2.314.234
2.03.01.01	Capital Social	2.361.522	2.361.522
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-47.288	-47.288
2.03.02	Reservas de Capital	2.722.488	2.718.800
2.03.04	Reservas de Lucros	972.082	972.082
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-412.512	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	66.414	63.030

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	187.045	546.808	191.193	647.413
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	187.045	546.808	191.193	647.413
3.03	Resultado Bruto	187.045	546.808	191.193	647.413
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-487.997	-309.099	35.537	200.844
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.239	-71.828	-21.355	-65.844
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-19.820	-57.624	-18.563	-60.041
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.671	-10.517	-2.602	-5.069
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-748	-3.687	-190	-734
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-463.625	-226.980	56.892	266.688
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	1.508	8.586	56.800	173.677
3.04.04.03	Ganho (perda) com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	-465.133	-235.566	92	93.011
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.133	-10.291	0	0
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-1.133	-10.291	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-300.952	237.709	226.730	848.257
3.06	Resultado Financeiro	-375.011	-741.488	-174.818	-407.212
3.06.01	Receitas Financeiras	23.578	67.484	31.048	150.220
3.06.02	Despesas Financeiras	-398.589	-808.972	-205.866	-557.432
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-675.963	-503.779	51.912	441.045
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	199.350	94.681	56.656	-90.352
3.08.01	Corrente	-13.756	-47.615	-89.376	-254.605
3.08.02	Diferido	213.106	142.296	146.032	164.253
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-476.613	-409.098	108.568	350.693
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-476.613	-409.098	108.568	350.693
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-477.574	-412.512	107.934	350.293
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	961	3.414	634	400
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-1,60158	-1,38321	0,36197	1,17417

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-1,60158	-1,38321	0,36469	1,17765

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-476.613	-409.098	108.568	350.693
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-476.613	-409.098	108.568	350.693
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-477.574	-412.512	107.934	350.293
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	961	3.414	634	400

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	267.521	364.460
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	513.437	627.112
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	-503.778	441.045
6.01.01.02	Depreciação Imobilizado	402	229
6.01.01.03	Valor Justo de Propriedades para Investimentos	235.567	-93.011
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-8.923	-10.243
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	402.815	426.748
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	382.301	31.807
6.01.01.07	Perdas(ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	-24.345	-9.424
6.01.01.08	MTM dos Juros do Bônus Perpétuo	-1.411	-4.467
6.01.01.09	MTM do Swap	11.542	11.832
6.01.01.10	Amortização de Custo Capitalizado	10.237	11.024
6.01.01.11	Plano de Opção de Compra de Ações	3.687	734
6.01.01.12	Provisão para Gratificação a empregados e administradores	4.529	3.338
6.01.01.13	Participação de Não Controladores	-3.414	400
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	1.386	-202
6.01.01.15	Correções Monetárias	2.842	2.460
6.01.01.16	Resultados apurados na venda de investimentos	0	-185.158
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-245.916	-262.652
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-108.176	-126.090
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-101.144	-101.955
6.01.02.03	Adiantamento para Aquisição de Imóveis	0	313
6.01.02.05	Outros Ativos	-4.318	20.817
6.01.02.06	Contas a Pagar	-6.460	-21.341
6.01.02.07	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-453	6.358
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	72	-19.976
6.01.02.09	Parcelamento de Impostos	-2.085	-3.044
6.01.02.11	Salários e Encargos Sociais a Pagar	866	-2.673
6.01.02.12	Provisão para Gratificação a Empregados e Adm.	-16.465	-16.306
6.01.02.14	Outros Passivos	-7.753	1.245
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	17.639	2.585.474
6.02.04	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimentos	36.000	911.445
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-463	-280
6.02.07	Aquisição/Investimentos em Propriedades para Investimento	-36.627	-169.033
6.02.09	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	18.729	10.868
6.02.11	Alteração de participações em controladas	0	1.832.474
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-505.719	-3.294.062
6.03.01	Aumento de Capital Social	0	4.819
6.03.03	Pagamento de Dividendo	-63.379	-1.796.464
6.03.04	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	32.519	1.255
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-474.859	-1.450.762
6.03.08	Recompra de Ações	0	-52.910
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-220.559	-344.128
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	595.322	950.864

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	374.763	606.736

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.314.234	2.718.800	972.082	0	0	6.005.116	63.030	6.068.146
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.314.234	2.718.800	972.082	0	0	6.005.116	63.030	6.068.146
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.688	0	0	0	3.688	-30	3.658
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	3.688	0	0	0	3.688	0	3.688
5.04.09	Outros	0	0	0	0	0	0	-30	-30
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-412.512	0	-412.512	3.414	-409.098
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-412.512	0	-412.512	3.414	-409.098
5.07	Saldos Finais	2.314.234	2.722.488	972.082	-412.512	0	5.596.292	66.414	5.662.706

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.309.415	2.770.788	2.570.238	0	0	7.650.441	60.724	7.711.165
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.309.415	2.770.788	2.570.238	0	0	7.650.441	60.724	7.711.165
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.587	-51.946	-1.796.463	0	0	-1.843.822	0	-1.843.822
5.04.01	Aumentos de Capital	4.819	0	0	0	0	4.819	0	4.819
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	734	0	0	0	734	0	734
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-52.911	0	0	0	-52.911	0	-52.911
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.796.464	0	0	-1.796.464	0	-1.796.464
5.04.09	Outros	-1	0	1	0	0	0	0	0
5.04.10	Ações em Tesouraria Canceladas	-231	231	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	350.293	350.293	400	350.693
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	350.293	350.293	400	350.693
5.07	Saldos Finais	2.314.002	2.718.842	773.775	0	350.293	6.156.912	61.124	6.218.036

**DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
7.01	Receitas	355.700	963.504
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	593.377	696.742
7.01.02	Outras Receitas	-237.677	266.762
7.01.02.01	Outras Receitas	-724	173.675
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-1.386	76
7.01.02.05	Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	-235.567	93.011
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-42.848	-42.529
7.02.04	Outros	-42.848	-42.529
7.02.04.01	Insumos Adquiridos de Terceiros	-35.058	-42.529
7.02.04.03	Outros	-7.790	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	312.852	920.975
7.04	Retenções	-402	-229
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-402	-229
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	312.450	920.746
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	67.484	150.220
7.06.02	Receitas Financeiras	67.484	150.220
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	379.934	1.070.966
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	379.934	1.070.966
7.08.01	Pessoal	23.006	18.470
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.624	16.335
7.08.01.02	Benefícios	1.151	1.363
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.231	772
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-42.945	144.371
7.08.02.01	Federais	-44.897	141.957
7.08.02.03	Municipais	1.952	2.414
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	808.971	557.432
7.08.03.01	Juros	402.815	426.748
7.08.03.03	Outras	406.156	130.684
7.08.03.03.01	Variação Cambial	382.301	105.621
7.08.03.03.02	Outros	23.855	25.063
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-409.098	350.693
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-412.512	350.293
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.414	400

## Comentário do Desempenho

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias em vigor, a Administração da BR Properties S.A. vem apresentar seus comentários e resultados referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2015. Os valores estão expressos em R\$ mil, exceto quando indicado, e de acordo com disposto na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários. Os comentários da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e deve ser lido em conjunto com as respectivas Notas Explicativas.

### DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS

A BR Properties é uma das principais empresas de investimento em imóveis comerciais de renda no Brasil, com foco na aquisição, locação, administração, incorporação e venda de imóveis comerciais, incluindo edifícios de escritório, galpões industriais e de logística, e imóveis voltados ao varejo localizados nas principais regiões metropolitanas do Brasil. A BR Properties adota uma postura dinâmica de monitoramento do mercado imobiliário comercial brasileiro a fim de antecipar tendências de oferta e demanda nas diversas regiões onde atua de forma a avaliar as melhores oportunidades de aquisição ou venda, com o fim de maximizar a rentabilidade dos seus investimentos.

A companhia finalizou o terceiro trimestre do ano com 56 imóveis comerciais no portfólio, totalizando uma área bruta locável (ABL) de 1.170 mil m<sup>2</sup>, que representam valor de mercado de aproximadamente R\$ 10.219.501. A companhia possui 2 projetos em desenvolvimento e 5 terrenos, que correspondem hoje a 183 mil m<sup>2</sup> de ABL.

Das 56 propriedades mantidas em carteira pela Companhia ao término do 3T15:

- 40 ou 610 mil m<sup>2</sup> são de edifícios de escritório;
- 7 ou 362 mil m<sup>2</sup> são de galpões industriais e de logística;
- 2 ou 15 mil m<sup>2</sup> são de imóveis destinados ao varejo;
- 2 ou 5 mil m<sup>2</sup> são de projetos em desenvolvimento;
- 5 ou 178 mil m<sup>2</sup> são de terrenos.

### PRINCIPAIS FATOS OPERACIONAIS OCORRIDOS NO 3T15

A despeito da visível desaceleração da atividade econômica no Brasil durante o ano de 2015, em conjunto com o aumento nas taxas de juros e de desemprego, a BR Properties manteve sólidos resultados operacionais, com redução da vacância do portfólio em relação à do trimestre anterior e manutenção da mesma em nível inferior a vacância média dos principais mercados corporativos do país, além de uma taxa de inadimplência próxima de zero, demonstrando a resiliência de seu portfólio *premium*.

Durante o trimestre, a BR Properties comercializou 8 mil m<sup>2</sup> quadrados de área bruta locável, apesar do fraco desempenho da economia brasileira ao longo de 2015. O portfólio da Companhia fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física consolidadas de 10,0% e 9,7%, respectivamente; e a taxa de inadimplência do portfólio manteve-se estável em 0,3%.

Em termos de resultados, a receita bruta consolidada totalizou R\$ 201.602 no 3T15, uma redução de 2% em relação ao mesmo trimestre do ano passado. Tal redução é explicada principalmente pela perda de receita de aluguel resultante das vendas de propriedades ocorridas nos últimos 12 meses.

## Comentário do Desempenho

A receita bruta da Companhia no 3T15 foi dividida entre as receitas de locação, receitas de administração predial e linearização da receita, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$ 192.333, uma redução de 3% em relação ao 3T14, e representando 95,4% da receita bruta consolidada;
- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$ 4.599, um aumento de 1% em relação ao 3T14, e representando 2,3% da receita bruta consolidada.
- Linearização da Receita: as receitas de linearização totalizaram R\$ 4.670, um aumento de 101% em relação ao 3T14, e representando 2,3% da receita bruta consolidada.

A receita líquida do terceiro trimestre totalizou R\$ 187.045, o que corresponde a uma redução de 2% em relação ao mesmo período do ano passado.

O EBITDA ajustado, excluídas despesas não caixa como provisão de bônus e plano de opções, alcançou R\$ 164.906, redução de 3% em comparação com o 3T14, com uma margem EBITDA ajustada de 88%, uma das mais altas do setor.

O EBITDA utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou -R\$ 301.752 no 3T15, atingindo uma margem EBITDA de -161%, conforme demonstrado a seguir:

	<u>3T15</u>
Prejuízo Líquido do Trimestre	(476.613)
Participações dos não controladores	(961)
Depreciação	161
Impostos Diferidos	(213.105)
Provisão para IR e CSLL	13.756
Resultado Financeiro Líquido	<u>375.011</u>
<b>EBITDA</b>	<b>(301.751)</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b><u><u>-161%</u></u></b>
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(373)
Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest.	465.134
Provisão de Bônus	1.149
Provisão de Stock Option	748
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b><u><u>164.907</u></u></b>
<b>Margem EBITDA Ajustado</b>	<b><u><u>88%</u></u></b>

O FFO ajustado, medida não contábil utilizada no setor de *real estate* para mensurar a geração de caixa líquida da Companhia, totalizou R\$ 32.143 no período, com margem de 17%.

Em decorrência da variação de valor das propriedades, o Prejuízo Líquido consolidado do trimestre totalizou R\$ 477.574, com uma margem líquida de -255%.

## **Comentário do Desempenho**

### **ANUNCIO DE VENDAS DE ATIVOS**

Em 4 de agosto de 2015, a BR Properties informou ao mercado a celebração com BRE Ponte Participações S.A, de um Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Ações e Quotas e Outras Avenças ("Contrato"), bem como Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças ("CCV"), visando a alienação de 10 ativos imobiliários de sua propriedade ou de subsidiárias, no valor de R\$1.065.326.500,00 (um bilhão, sessenta e cinco milhões, trezentos e vinte e seis mil e quinhentos reais), o qual está sujeito a determinados ajustes previstos no Contrato e no CCV.

No dia 11, do mesmo mês, a companhia informou ao mercado a celebração, com a Brookfield, de mais 4 (quatro) Compromissos de Compra e Venda de Imóveis, e 1 (um) Contrato de Compra e Venda de Ações ("Contratos"), visando à alienação de ativos imobiliários localizados nas Cidades do Rio de Janeiro e São Paulo e participação societária, pelo valor de aproximadamente R\$2.079.000.000,00 (dois bilhões e setenta e nove milhões de reais), do qual deverão ser deduzidas dívidas de aproximadamente R\$800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), as quais serão assumidas pelo comprador, além de outros ajustes previstos nos Contratos.

A efetivação da compra e venda dos referidos ativos conforme previsto nos Contratos e nos CCVs está sujeita, entre outras condições usuais em negócios dessa natureza, à aprovação das autoridades concorrenciais e à verificação de condições precedentes pelas Partes.

### **EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO**

#### **Varejo Petrobrás**

O projeto Varejo Petrobrás foi concluído em 2013 e atualmente aguarda a emissão do certificado de conclusão (Habite-se) para iniciar suas operações. O Varejo Petrobrás está localizado ao lado da nova sede da Petrobrás, no Rio de Janeiro, e é composto por lojas de varejo que atenderão as necessidades de infraestrutura da região, aumentando principalmente as opções de alimentação.

#### **Souza Aranha II**

O Ed. Souza Aranha II está localizado na região da Chácara Santo Antonio, em uma área de escritórios consolidada da cidade de São Paulo, próxima a Marginal Pinheiros. O projeto está sendo implantado em terreno remanescente de outro edifício da BR Properties. Sua entrega está prevista para o terceiro trimestre de 2016.

### **RECURSOS HUMANOS**

O quadro de pessoal ao final do terceiro trimestre de 2015 era de 81 funcionários, sendo 39 empregados no endereço da Companhia na cidade de São Paulo - SP, e 42 empregados nas propriedades administradas pela Companhia.

### **DIREITOS DOS ACIONISTAS E DADOS DE MERCADO**

Ao final do trimestre, o valor patrimonial por ação da BR Properties, que é calculado ao dividir o Patrimônio Líquido da Companhia pelo número total de ações emitidas na época, totalizava R\$ 18,99 / ação. As ações da Companhia são negociadas no ambiente do Novo Mercado na Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa), cuja cotação no fechamento do pregão do dia 30 de setembro de 2015 era de R\$ 10,70 / ação.

## **Comentário do Desempenho**

### **PERSPECTIVAS E PLANOS PARA O EXERCÍCIO EM CURSO E OS FUTUROS/ CONCLUSÃO**

Pretendemos manter a mesma estratégia que nos tornou uma das maiores empresas do setor, focando nas melhores e mais disputadas regiões do país e em imóveis de primeira qualidade nas três classes de ativos que temos exposição: escritórios, galpões industriais e logísticos e grandes lojas de varejo.

Perseguimos a estratégia de consolidação do mercado, focando aquisição de grandes propriedades, adicionando valor através do emprego de técnicas modernas de gestão, estratégias consistentes, racionalização de custos operacionais, *retrofit* e melhorias de qualidade.

### **RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES**

Nos termos da Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia informa que a sua política de contratação de prestação de serviços não relacionados à auditoria externa se substancia nos princípios que preservam a independência do auditor. Tais princípios se baseiam no fato de que o auditor independente não deve auditar seu próprio trabalho, não pode exercer funções gerenciais, não deve advogar por seu cliente ou prestar quaisquer outros serviços que sejam considerados proibidos pelas normas vigentes, mantendo desta forma a independência nos trabalhos realizados.

Durante o terceiro trimestre de 2015, a KPMG Auditores Independentes não prestou nenhum outro serviço, que não os relacionados à auditoria das informações financeiras trimestrais e anuais.

### **DECLARAÇÃO DA DIRETORIA**

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2015.

## **Notas Explicativas**

### **BR Properties S.A.**

Informações trimestrais  
em 30 de Setembro de 2015

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

### Notas explicativas às informações trimestrais

*(Em milhares de Reais)*

#### 1 Contexto Operacional

Constituída como uma “Sociedade Anônima” domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA pelo código “BRPR3”. A sede social está localizada na Avenida das Nações Unidas, 12.495 - 18º. Andar - São Paulo, SP.

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de Setembro de 2015 abrangem a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, (conjuntamente referidas como “o Grupo” e individualmente como “entidades do Grupo”).

A BR Properties S.A. e suas controladas e controladas em conjunto (doravante referidas como “Companhia”) tem como atividade preponderante a aquisição, a administração, o arrendamento e a venda de imóveis comerciais no Brasil, principalmente edifícios e andares comerciais e de escritórios, lojas de varejo e galpões, desde que sejam ativos existentes ou construídos sob medida (“built to suit”). A Companhia também desenvolve e contrata com terceiros a construção de novos imóveis, os quais serão incorporados ao seu portfólio para locação.

#### Acordo de Venda de ativos e ações para a Brookfield

A Companhia e/ou Subsidiárias, no dia 11 de Agosto de 2015, celebraram com a Brookfield 4 (quatro) Compromissos de Compra e Venda de Imóveis, e 1 (um) Contrato de Compra e Venda de Ações (“Contratos”), visando à alienação de ativos imobiliários localizados nas Cidades do Rio de Janeiro e São Paulo e participação societária, pelo valor de aproximadamente R\$2.079.000 (dois bilhões e setenta e nove milhões de reais), do qual deverão ser deduzidas dívidas de aproximadamente R\$800.000 (oitocentos milhões de reais), as quais serão assumidas pelo comprador, além de outros ajustes previstos nos Contratos.

Os Contratos estão sujeitos a determinadas condições suspensivas, incluindo aprovação pelas autoridades concorrenciais.

#### Acordo de Venda de ações, quotas e imóveis para a Blackstone

Em 04 de Agosto de 2015, a Companhia celebrou com BRE Ponte Participações S.A., um Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Ações e Quotas e Outras Avenças (“Contrato”), bem como Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças (“CCV”), visando a alienação de 10 ativos imobiliários de sua propriedade ou de subsidiárias, no valor de R\$1.065.326 (um bilhão, sessenta e cinco milhões, trezentos e vinte e seis mil), o qual está sujeito a determinados ajustes previstos no Contrato e no CCV.

A efetivação da compra e venda dos referidos ativos conforme previsto no Contrato e no CCV está sujeita, entre outras condições usuais em negócios dessa natureza, à aprovação das autoridades concorrenciais e à verificação de condições precedentes pelas Partes.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**

*Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015*

### **Oferta pública voluntária de controle da Companhia**

Em 26 de fevereiro de 2015, a BR Properties recebeu correspondência sobre a intenção de realização de oferta pública voluntária de aquisição de controle da Companhia, a ser realizada pelo Fundo de Investimento em Participações Bridge, veículo de investimento utilizado, direta ou indiretamente, por (i) Fundo de Investimento Imobiliário – FII Prime Portfolio, (ii) BTG Investments, LP e (iii) Brookfield BR7, LLC.

No início de Julho, em comunicado ao mercado, o BTG Pactual informou não ter intenção de manter a oferta pública voluntária, uma vez transcorrido o prazo de 120 dias e que determinadas condições precedentes não foram verificadas.

### **Acordo de Compra e Venda do Edifício Haja Hills**

Em 4 de dezembro de 2014, a Companhia, através da sua subsidiária BRPRV Empreendimentos e Participações Ltda. celebrou um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis, visando a alienação, das unidades imobiliárias integrantes do Edifício Haja Hills, localizado na Avenida Raja Gabaglia, n.º 1781, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, pelo valor de R\$36.000 (trinta e seis milhões).

A efetivação da transação ocorreu no primeiro semestre desse exercício.

## **2 Apresentação das informações trimestrais**

### **2.1 Base de preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas**

As informações contábeis trimestrais individuais consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao período findo em 30 de Setembro de 2015, foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standard Board* - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuível aos acionistas da controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações contábeis individuais preparadas de acordo com o CPC 21(R1) e IAS 34, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto de informações trimestrais.

Adicionalmente, a Administração da Companhia optou por apresentar o conjunto completo de Notas explicativas nas informações contábeis trimestrais, sendo que a forma e o conteúdo dessas informações estão em conformidade com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis e IAS 1 para o conjunto completo de demonstrações contábeis.

As informações trimestrais individuais e consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da controladora e das controladas.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

As informações trimestrais individuais e consolidadas da BR Properties S.A. (“Companhia”) relativas ao período findo em 30 de setembro de 2015 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 26 de outubro de 2015 e autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 03 de novembro de 2015.

### 2.2 Base de consolidação

As informações trimestrais consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual direta e indireta na data do balanço é assim resumida:

	30/09/2015	31/12/2014
	% Participação	% Participação
<b>Sociedades controladas diretas</b>		
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	50,00	50,00
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 64 Empreendimentos e Participações Ltda. (*)	99,99	-
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	99,99	99,99
BRPR Participações S.A.	100,00	100,00
<b>Fundos de investimentos imobiliários</b>		
Fundo de investimento Ventura II	100,00	100,00
Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII)	100,00	100,00

(\*) Constituída em 25 de Setembro de 2015.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

As informações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intergrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intergrupo, são eliminados por completo.

Os resultados das subsidiárias (inclusive Fundos de Investimento Imobiliário) durante os períodos encerrados em 30 de Setembro de 2015 e 2014 estão incluídos nas demonstrações consolidadas do resultado desde a data da sua aquisição.

Determinadas participações são incluídas nas informações financeiras consolidadas por meio do controle indireto conforme segue:

		30/09/2015		31/12/2014	
		% Participação		% Participação	
<b>Controlada direta</b>	<b>Controlada indireta</b>				
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda	Fundo de investimento Ventura II	<b>2,03</b>			2,03
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda	Fundo de investimento Ventura II	<b>16,87</b>			16,87
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda	Fundo de investimento Ventura II	<b>27,97</b>			27,97

### 2.3 Reconhecimento de receita

#### ***Reconhecimento de receita***

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita:

#### ***Receita de aluguel***

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil.

A diferença entre a vigência dos contratos de locação e períodos de pagamentos é tratada na rubrica de “linearização da receita”, com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear.

#### ***Receita de venda de propriedade***

A receita de venda de propriedade é reconhecida quando os riscos e benefícios significativos da propriedade forem transferidos ao comprador.

#### ***Receita de juros***

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira, na demonstração do resultado.

O resultado do período é apurado pelo regime de competência. Adicionalmente, a política da Companhia é a de registrar os gastos no período de vacância dos imóveis nas despesas gerais e

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

administrativas.

### 2.4 Conversão de saldos denominados em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data da transação.

Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são reconvertidos para a moeda funcional com base na taxa de câmbio em vigor na data do balanço.

Todas as diferenças de conversão de moeda estrangeira para moeda funcional são registradas na demonstração do resultado.

### 2.5 Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

As aplicações financeiras incluídas como caixa e equivalentes de caixa são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

### 2.6 Contas a receber de clientes

Estão apresentadas a valores de realização, sendo que a provisão para créditos de liquidação duvidosa é calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis realização das contas a receber. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica “Despesas operacionais” na demonstração do resultado.

### 2.7 Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 (R2) - IAS 28, para fins das informações financeiras da controladora.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. Na controladora, o ágio relacionado com a controlada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função do ágio fundamentado em rentabilidade futura (*goodwill*) integrar o valor contábil do investimento na controlada (não é reconhecido separadamente), ele não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável.

O ágio está fundamentado em rentabilidade futura (*goodwill*) e integra o valor contábil do investimento na controlada (não é reconhecido separadamente). O valor recuperável do ágio é avaliado anualmente.

Os ganhos e perdas por participação societária nos resultados da controlada são apresentados na demonstração do resultado da controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

As informações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional ao valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

Quando ocorrer perda de influência significativa sobre a controlada, a Companhia avalia e reconhece o investimento neste momento a valor justo. Será reconhecida no resultado qualquer diferença entre o valor contábil da coligada no momento da perda de influência significativa e o valor justo do investimento remanescente e resultados da venda.

### 2.8 Combinações de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida. Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo, deverão ser reconhecidas de acordo com o CPC 38 - IAS 39 na demonstração do resultado ou em outros resultados abrangentes. Se a contraprestação contingente for classificada como patrimônio, não deverá ser reavaliada até que seja finalmente liquidada no patrimônio.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida.

### 2.9 Arrendamentos mercantis

Arrendamentos mercantis para os quais a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo são classificados como arrendamentos mercantis operacionais. Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos mercantis operacionais são capitalizados e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante ao reconhecimento da receita de aluguel. Aluguéis contingentes são reconhecidos como receita ao longo do tempo em que eles são auferidos.

### 2.10 Propriedades para investimento

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. O ajuste a valor justo é apurado considerando o valor justo do imóvel, menos o custo atribuídos do imóvel (custo histórico líquido do imóvel mais o valor líquido da reavaliação previa mantida), sendo que nos casos em que é identificada uma variação positiva ou negativa (ganho ou perda) no valor justo das propriedades para investimento o ajuste é reconhecido integralmente no resultado do período.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa. Uma propriedade para investimento é transferida quando há intenção de venda altamente provável, e neste caso é classificado na rubrica de “Imóveis disponível para venda”.

A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

A metodologia e as premissas utilizadas para a mensuração do valor justo estão descritas detalhadamente na Nota Explicativa no. 8.

### 2.11 Custos de captação

#### *Custos de captação de recursos de terceiros*

Custos de empréstimos diretamente atribuíveis na captação de recursos por meio da contratação de empréstimos ou financiamentos ou pela emissão de títulos de dívida relacionadas com a aquisição de uma propriedade para investimento são reconhecidos como custos da transação. Nesse caso, a taxa é diferida até que a liquidação financeira ocorra. Quando não houver evidências da probabilidade de a liquidação financeira de parte ou da totalidade do empréstimo

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

e financiamento, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo e financiamento ao qual se relaciona.

### ***Custos na emissão de ações***

Os custos incorridos nas emissões de ações são contabilizados em conta específica redutora de patrimônio líquido.

## **2.12 Impostos**

### ***Imposto sobre receitas de aluguel e serviços prestados***

As receitas de aluguel das propriedades para investimento e dos serviços prestados estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

<b>Impostos e contribuições</b>	<b>Sigla</b>	<b>Alíquotas</b>
Programa de Integração Social	PIS	1,65%
Contribuição Social para Financiamento da Seguridade Social	COFINS	7,6%

Esses encargos são apresentados como deduções das receitas de aluguel e de serviços prestados, conforme demonstrado na Nota 16.

### ***Imposto de renda e contribuição social - correntes***

Ativos e passivos tributários correntes do último período e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço.

Imposto de renda e contribuição social correntes relativos a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido são reconhecidos no patrimônio líquido. A administração periodicamente avalia a posição fiscal das situações nas quais a regulamentação fiscal requer interpretação e estabelece provisões quando apropriado.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas empresas controladas optaram pelo regime de lucro presumido.

### ***Impostos diferidos***

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, exceto:

- Quando o imposto diferido passivo surge do reconhecimento inicial de ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal;
- Sobre as diferenças temporárias tributárias relacionadas com investimentos em controladas, em que o período da reversão das diferenças temporárias pode ser controlado e é provável que as diferenças temporárias não sejam revertidas no futuro próximo.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributárias não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, exceto:

- Quando o imposto diferido ativo relacionado com a diferença temporária dedutível é gerado no reconhecimento inicial do ativo ou passivo em uma transação que não é uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal; e
- Sobre as diferenças temporárias dedutíveis associadas com investimentos em controladas, impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que for provável que as diferenças temporárias sejam revertidas no futuro próximo e o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço. Imposto diferido relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido também é reconhecido no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Itens de imposto diferido são reconhecidos de acordo com a transação que originou o imposto diferido, no resultado do período ou diretamente no patrimônio líquido.

Impostos diferidos ativos e passivos serão apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

### ***Avaliação dos impactos do Decreto 8.426 de 1º de abril de 2015***

A partir de 01/07/2015 o PIS e a COFINS passarão a incidir sobre receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas: (i) sujeitas ao regime de apuração não-cumulativa; (ii) que tenham apenas parte de suas receitas submetidas ao regime de apuração não-cumulativa.

As alíquotas incidentes sobre as receitas financeiras serão aplicadas à razão de 0,65% para o PIS e 4% para a COFINS, inclusive as decorrentes de operações realizadas para fins de hedge. Quanto aos Juros sobre o capital próprio (JCP), serão mantidas as alíquotas em 1,65% para o PIS e 7,6% para a COFINS.

O impacto deste decreto não resultará aumento significativo da carga tributária da Companhia, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, conforme estudos realizados até 30 de Setembro de 2015.

## **2.13 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

### 2.14 Transações envolvendo pagamentos em ações

Funcionários (inclusive executivos sênior) da Companhia recebem remuneração em forma de pagamento baseado em ações, em que os funcionários prestam serviços em troca de títulos patrimoniais (“transações liquidadas com títulos patrimoniais”).

#### *Transações liquidadas com títulos patrimoniais*

O custo de transações com funcionários liquidadas com instrumentos patrimoniais, e com prêmios outorgados, é mensurado com base no valor justo na data em que foram outorgados. Para determinar o valor justo, a Companhia utiliza um modelo de precificação externo, o qual utiliza um método de valorização apropriado. Maiores detalhes estão demonstrados na Nota 15f.

O custo de transações liquidadas com títulos patrimoniais é reconhecido, em conjunto com um correspondente aumento no patrimônio líquido, ao longo do período em que a performance e/ou condição de serviço são cumpridos, com término na data em que o funcionário adquire o direito completo ao prêmio (data de aquisição). A despesa acumulada reconhecida para as transações liquidadas com instrumentos patrimoniais em cada data-base até a data de aquisição reflete a extensão em que o período de aquisição tenha expirado e a melhor estimativa da Companhia do número de títulos patrimoniais que serão adquiridos.

A despesa ou crédito na demonstração do resultado do período é registrado em “plano de opção de compra de ações” e representa a movimentação em despesa acumulada reconhecida no início e fim daquele período.

Em uma transação liquidada com títulos patrimoniais em que o plano é modificado, a despesa mínima reconhecida em “plano de opção de compra de ações” correspondente às despesas como se os termos não tivessem sido alterados. Uma despesa adicional é reconhecida para qualquer modificação que aumenta o valor justo total do contrato de pagamentos liquidados com títulos patrimoniais, ou que de outra forma beneficia o funcionário, mensurada na data da modificação.

Quando um prêmio de liquidação com instrumentos patrimoniais é cancelado, o mesmo é tratado como se tivesse sido adquirido na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do prêmio é reconhecida imediatamente. Isto inclui qualquer prêmio em que as

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

condições de não aquisição dentro do controle da Companhia ou da contraparte não são cumpridas. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e é designado como plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme descrito no parágrafo anterior. Todos os cancelamentos de transações liquidadas com títulos patrimoniais são tratados da mesma forma.

O efeito de diluição das opções em aberto é refletido como diluição de ação adicional no cálculo do resultado por ação diluído (nota 21).

### **2.15 Ações em tesouraria**

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações de tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios do Grupo. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital.

### **2.16 Outros benefícios a empregados**

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, em adição a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social - INSS, férias, 13º salário), remunerações variáveis como participação nos lucros e bônus. Esses benefícios são registrados no resultado do período quando a Companhia tem uma obrigação com base em regime de competência, à medida que são incorridos.

### **2.17 Instrumentos financeiros - Reconhecimento inicial e mensuração subsequente**

#### ***Reconhecimento inicial e mensuração***

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, contas a pagar, bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo acrescido dos custos diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto os instrumentos financeiros classificados na categoria de instrumentos avaliados ao valor justo por meio do resultado, para os quais os custos são registrados no resultado do exercício.

#### ***Mensuração subsequente***

A mensuração dos ativos e passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

- **Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado** - Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo.

A Companhia avaliou seus ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, pois pretende negociá-los em um curto espaço de tempo. Quando a Companhia não estiver em condições de negociar esses ativos financeiros em decorrência de mercados inativos, e a intenção da Administração em vendê-los no futuro próximo sofrer mudanças significativas, a Companhia pode optar em reclassificar esses ativos financeiros em determinadas circunstâncias. A

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

reclassificação para empréstimos e contas a receber, disponíveis para venda ou mantidos até o vencimento, depende da natureza do ativo.

- **Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado** - Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento a valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação quando forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. Esta categoria inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não satisfazem os critérios de contabilização de hedge definidos pelo CPC 38 (IAS 39). Derivativos, incluindo os derivativos embutidos que não são relacionados ao contrato principal e que devem ser separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge efetivos.

Ganhos e perdas de passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

- **Empréstimos e financiamentos** - Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

### 2.18 Instrumentos financeiros derivativos e contabilidade de hedge

#### *Reconhecimento inicial e mensuração subsequente*

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como contratos a termo de moeda, e *swaps* de taxa de juros para fornecer proteção contra o risco de variação das taxas de câmbio e o risco de variação das taxas de juros, respectivamente.

Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de *hedge* são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que o contrato de derivativo é contratado, sendo reavaliados subsequentemente também ao valor justo. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo, e como passivos financeiros quando o valor justo for negativo.

Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o período são lançados diretamente na demonstração de resultado, com exceção da parcela eficaz dos *hedges* de fluxo de caixa, que é reconhecida diretamente no patrimônio líquido em outros resultados abrangentes.

Para os fins de contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*), a Companhia possui operações na seguinte classificação:

*Hedge* de valor justo, ao fornecer proteção contra a exposição às alterações no valor justo de ativo ou passivo reconhecido ou de compromisso firme não reconhecido, ou de parte identificada de tal ativo, passivo ou compromisso firme, que seja atribuível a um risco particular e possa afetar o resultado.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

No reconhecimento inicial de uma relação de *hedge*, a Companhia classifica formalmente e documenta a relação de *hedge* à qual a Companhia deseja aplicar contabilidade de *hedge*, bem como o objetivo e a estratégia de gestão de risco da administração para levar a efeito o *hedge*. A documentação inclui a identificação do instrumento de *hedge*, o item ou transação objeto de *hedge*, a natureza do risco objeto de *hedge*, a natureza dos riscos excluídos da relação de *hedge*, a demonstração prospectiva da eficácia da relação de *hedge* e a forma em que a Companhia irá avaliar a eficácia do instrumento de *hedge* para fins de compensar a exposição a mudanças no valor justo do item objeto de *hedge* ou fluxos de caixa relacionados ao risco objeto de *hedge*. Quanto ao *hedge* de fluxos de caixa, a demonstração do caráter altamente provável da transação prevista objeto do *hedge*, assim como os períodos previstos de transferência dos ganhos ou perdas decorrentes dos instrumentos de *hedge* do patrimônio líquido para o resultado, são também incluídos na documentação da relação de *hedge*. Espera-se que esses *hedges* sejam altamente eficazes para compensar mudanças no valor justo ou fluxos de caixa, sendo permanentemente avaliados para verificar se foram, de forma efetiva, altamente eficaz ao longo de todos os períodos-base para os quais foram destinados.

*Hedges* que satisfazem os critérios para sua contabilidade são registrados da seguinte forma:

### **Hedge de valor justo**

O ganho ou a perda resultante das mudanças do valor justo de um instrumento de *hedge* (para instrumento de *hedge* derivativo) ou do componente cambial da sua quantia escriturada medido de acordo com o CPC 02 (para instrumento de *hedge* não derivativo) deve ser reconhecido no resultado. O ganho ou a perda resultante do item coberto atribuível ao risco coberto deve ajustar a quantia escriturada do item coberto a ser reconhecido no resultado. As mudanças do valor justo do instrumento de *hedge* e as mudanças do valor justo do item objeto de *hedge* atribuível ao risco coberto são reconhecidas na linha da demonstração de resultado relacionada ao item objeto de *hedge*.

A mudança no valor justo de um derivativo de taxa de juros designado numa relação de *hedge* é reconhecida no resultado financeiro. A mudança no valor justo do item objeto de *hedge* relacionado ao risco objeto de *hedge* é registrada como ajuste do valor contábil do item objeto de *hedge*, sendo também reconhecida no resultado financeiro.

Se o item objeto de *hedge* for baixado, o valor justo não amortizado é reconhecido imediatamente na demonstração do resultado.

Quando um compromisso firme não reconhecido é designado como um item objeto de *hedge* numa relação de *hedge*, a variação do valor justo do compromisso firme atribuível ao risco coberto é reconhecida como um ativo financeiro quando ela for positiva ou como um passivo financeiro quando ela for negativa, com o reconhecimento de um correspondente ganho ou perda na demonstração do resultado. O saldo acumulado no balanço patrimonial, decorrente das variações sucessivas do valor justo do compromisso firme atribuível ao risco coberto, será transferido para o saldo do item objeto de *hedge* no momento do reconhecimento inicial (reconhecimento do saldo das contas a pagar ou das contas a receber).

A Companhia tem *swap* de taxa de juros para proteção contra a exposição a mudanças no valor justo dos seus empréstimos. Vide Nota 20 para maiores detalhes.

### **Classificação entre curto e longo prazo**

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

Instrumentos derivativos não classificados como instrumento de *hedge* eficaz são classificados como de curto e longo prazo ou segregados em parcela de curto prazo ou de longo prazo com base em uma avaliação dos fluxos de caixa contratados.

Quando a Companhia mantiver um derivativo como *hedge* econômico (e não aplicar contabilidade de *hedge*), por um período superior a 12 meses após a data do balanço, o derivativo é classificado como de longo prazo (ou segregado em parcela de curto e longo prazo), consistentemente com a classificação do item correspondente. Os derivativos embutidos que não estão intimamente relacionados ao contrato principal são classificados de forma consistente com os fluxos de caixa do contrato principal.

Os instrumentos derivativos designados como tal e que são efetivamente instrumentos de *hedge* eficazes são classificados de forma consistente com a classificação do correspondente item objeto de *hedge*.

O instrumento derivativo é segregado em parcela de curto prazo e de longo prazo apenas quando uma alocação confiável puder ser feita.

### 2.19 Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômicos futuros.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la.

### 2.20 Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se o Grupo tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

## 3 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

### *Julgamentos*

A preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações trimestrais.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

No processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas informações trimestrais consolidadas:

### *Estimativas e premissas*

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo período financeiro, são discutidas a seguir.

### ***Valor justo das propriedades para investimento***

A Companhia apresenta suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. A Companhia utilizou especialistas internos para 30 de Setembro de 2015.

### ***Metodologias para mensuração do valor justo das propriedades para investimento***

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a empresa de avaliação considerou uma combinação das metodologias abaixo, sendo que em determinados empreendimentos foi considerado somente uma das metodologias apresentadas, dependendo de suas circunstâncias:

**Comparativos diretos de dados de mercado** - Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado foram homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

**Método da renda | Capitalização direta** - Por essa metodologia, pressupõe-se a expectativa de retorno, ou rentabilidade esperada (*yield*), por um investidor em um determinado imóvel, ou seja, baseia-se no retorno pontual proporcionado sobre o investimento efetuado. Toma-se como parâmetro a receita potencial anual do imóvel, sobre a qual é aplicada taxa de atratividade (capitalização) coerentes com o mercado, refletindo o risco do investimento, e que resulta no valor disponível para a aquisição do mesmo.

**Método da renda | Fluxo de caixa descontado** - Por essa metodologia é projetado à receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e histórico, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisionais de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas.

Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram desconsideradas perdas de receita por inadimplência.

Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzido do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8.

### ***Transações com pagamentos baseados em ações***

A Companhia mensura o custo de transações liquidadas com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão. Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendas e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na nota 15f.

### ***Impostos***

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. Dado o amplo aspecto de relacionamentos de negócios internacionais, bem como a natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nessas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de impostos já registrada. A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia.

Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos. Julgamento significativo da administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras.

Esses prejuízos se referem à Companhia que apresenta histórico de prejuízos e não prescrevem. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal.

Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota 11.

### ***Valor justo dos instrumentos financeiros***

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

## **4 Caixa e equivalentes de caixa**

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Caixa e bancos	<b>683</b>	3.957	<b>1.045</b>	8.604
Aplicações financeiras	<b>215.989</b>	443.411	<b>373.718</b>	586.718
	<b>216.672</b>	447.368	<b>374.763</b>	595.322

As aplicações financeiras da Companhia estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e operações compromissadas lastreadas em CDBs de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha, remuneradas as taxas que variam de 75% a 101,5% (2014 - 75% a 101,5%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

## 5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Aluguéis a Receber	<b>12.666</b>	10.851	<b>200.552</b>	92.036
Linearização de Receita de Aluguel	<b>19.910</b>	10.857	<b>80.194</b>	71.271
Provisão para devedores duvidosos	<b>(2.422)</b>	(2.412)	<b>(6.127)</b>	(4.741)
	<b>30.154</b>	19.296	<b>274.619</b>	158.566

De acordo com os contratos celebrados com os clientes, os aluguéis são normalmente recebidos até o 10º. Dia útil do mês subsequente.

Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis são atualizados mensalmente pela variação do IGP-M e IPCA, sendo que não há cláusulas de recebimentos contingentes, pois seus contratos não foram contratados com parcelas de pagamentos baseados em variáveis, tais como percentuais de vendas futuras, índices de preços futuros e outros.

A provisão para devedores duvidosos foi efetuada levando em consideração o histórico de perdas, a análise das contas a receber vencidas e a situação de crédito atual e individual de cada cliente e as garantias prestadas pelos mesmos.

A Administração acredita que o risco relativo às contas a receber de clientes é minimizado pelo fato de a carteira de clientes da Companhia ser diversificada.

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa é como segue:

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Saldo no início do período	(2.412)	(1)	(4.741)	(5.120)
Complemento de provisão no período	(10)	(2.412)	(1.386)	(5.683)
Reversão da provisão	-	1	-	5.050
Baixa por venda de investimentos	-	-	-	1.012
Saldo final do período	(2.422)	(2.412)	(6.127)	(4.741)

## 6 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Impostos retido na fonte	59.963	32.591	137.382	101.091
Antecipação de IRPJ e CSLL	65	7.165	33.190	8.358
Pis e Cofins a compensar	779	768	5.320	10.933
Outros Impostos a Recuperar	-	4.029	1.883	6.629
	60.807	44.553	177.775	127.011

## 7 Investimentos

	Controladora	
	30/09/2015	31/12/2014
Participações em controladas	5.153.464	5.356.415
	5.153.464	5.356.415

### a. Informações sobre as empresas controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 30 de Setembro de 2015. O valor contábil do investimento em 30 de Setembro de 2015 era de R\$ 5.153.464 (R\$5.356.415 em 31 de dezembro de 2014) e o resultado de equivalência patrimonial de (R\$74.231) para o período de nove meses findo naquela data (R\$ 261.580 em 30 de Setembro de 2014) estão assim demonstrados:

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

	Ações / Quotas	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	30/09/2015		31/12/2014		30/09/2014
				Valor contábil do investimento	Participação de não controladores	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial
<b>Sociedades controladas diretas</b>								
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	33.015.999	135.771	11.705	135.771	-	11.705	127.065	10.277
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	29.099.933	137.179	9.239	137.179	-	9.239	132.941	6.803
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	74.006.552	113.709	(21.337)	113.709	-	(21.337)	156.046	9.679
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	66.299.399	109.877	(627)	109.877	-	(627)	134.504	(2.366)
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	16.463.584	56.699	3.005	56.699	-	3.005	50.694	4.108
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	50.085.308	139.087	(18.152)	139.073	-	(18.151)	158.739	5.277
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda.	7.650.713	79.790	3.481	79.790	-	3.481	82.310	11.264
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	12.431.740	13.148	545	13.148	-	545	13.102	502
BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.	42.019.129	56.921	1.787	56.921	-	1.787	57.134	674
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	98.816.472	220.486	48	220.486	-	48	227.438	7.241
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	229.994.464	529.289	16.365	529.289	-	16.365	512.924	19.470
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	415.844.451	674.819	33.535	674.819	-	33.535	655.285	45.728
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.458.463	6.815	613	6.815	-	613	6.202	555
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	29.125.241	21.729	(2.467)	21.729	-	(2.467)	23.696	(2.326)
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.	111.121.943	178.938	(577)	178.920	-	(577)	186.515	13.302
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	33.927.013	19.700	781	19.698	-	781	18.919	821
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	771.995	1.063	55	1.063	-	55	1.008	56
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	3.275.119	131.675	5.775	131.675	-	5.775	124.400	25.088
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	244.698.259	576.955	43.471	576.897	-	43.467	541.368	43.796
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	23.373.309	71.894	11.804	71.894	-	11.804	154.177	20.505
BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.	10.251.122	29.609	1.967	29.609	-	1.967	27.143	3.076
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	2.178.011	190.810	18.700	190.810	-	18.700	168.110	17.756
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	15.292.125	176.705	747	176.687	-	747	169.458	(60.609)
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	4.858.959	18.260	1.547	18.260	-	1.547	16.713	518
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	5.684.787	94.374	4.401	94.374	-	4.401	87.473	7.537
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	535.364	52.375	5.971	52.370	-	5.970	45.404	4.200
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	62.699.238	125.694	6.828	59.293	(66.414)	3.414	55.864	400
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	48.151.628	20.484	275	20.484	-	275	20.210	(305)
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	71.080.571	72.831	2.498	72.831	-	2.498	70.333	1.498
BRPR 64 Empreendimentos e Participações Ltda.	32.445.032	87.943	(6.144)	87.935	-	(6.143)	-	-
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	13.799.464	13.581	8	13.581	-	8	13.574	(65)
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	400.999	4.880	4.011	4.879	-	4.010	4.868	2.992
BRPR Participações S.A.	201.000	201	117	191	-	113	61	(4)
Investidas Alienadas em 2014	-	-	-	-	-	-	-	51.562
<b>Fundos de investimento imobiliários</b>								
Fundo de investimento Ventura II	692.600	1.154.329	70.341	613.340	-	37.375	611.088	39.953
Desenvolvimento 2 Fil - JK D/E (BRPR 68 Fil)	549.874	443.368	(248.159)	443.368	-	(248.159)	701.650	(27.383)
<b>Total</b>				<b>5.153.464</b>	<b>(66.414)</b>	<b>(74.231)</b>	<b>5.356.415</b>	<b>261.580</b>

Os percentuais de participação da Companhia nas empresas controladas estão demonstrados na Nota 2.2

## **Notas Explicativas**

*BR Properties S.A.*  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

- b. Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 30 de Setembro de 2015.**

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

	ATIVO			PASSIVO			
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Patrimônio	
						Líquido	Total
<b>Sociedades controladas diretas</b>							
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	7.040	235.302	242.342	4.083	102.488	135.771	242.342
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	10.423	201.175	211.598	5.332	69.087	137.179	211.598
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	16.608	161.973	178.581	15.713	49.159	113.709	178.581
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	7.383	184.748	192.131	3.340	78.914	109.877	192.131
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	3.712	91.524	95.236	6.941	31.596	56.699	95.236
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	11.688	150.000	161.688	1.051	21.550	139.087	161.688
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	7.161	101.093	108.254	2.995	25.469	79.790	108.254
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	13.409	-	13.409	261	-	13.148	13.409
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	5.900	82.021	87.921	3.064	27.936	56.921	87.921
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	10.339	333.000	343.339	5.820	117.033	220.486	343.339
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	35.000	830.650	865.650	23.664	312.697	529.289	865.650
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	42.081	914.519	956.600	32.075	249.706	674.819	956.600
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	602	8.435	9.037	9	2.213	6.815	9.037
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.884	59.837	62.721	2.407	38.585	21.729	62.721
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.	26.846	271.294	298.140	14.160	105.042	178.938	298.140
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	20.082	-	20.082	382	-	19.700	20.082
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	8.579	18.433	27.012	7.930	18.019	1.063	27.012
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	6.411	174.614	181.025	2.646	46.704	131.675	181.025
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	143.211	1.561.321	1.704.532	1.390	1.126.187	578.955	1.704.532
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	3.656	93.678	97.334	2.006	23.434	71.894	97.334
BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.	4.332	42.665	46.997	10.302	7.086	29.609	46.997
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	7.323	280.000	287.323	29.837	66.676	190.810	287.323
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	23.242	233.359	256.601	4.576	75.320	176.705	256.601
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	5.097	40.000	45.097	2.211	24.626	18.260	45.097
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	18.071	252.070	270.141	16.213	159.554	94.374	270.141
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	11.562	90.000	101.562	8.967	40.220	52.375	101.562
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	17.329	145.057	162.386	9.146	27.546	125.694	162.386
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	24.332	-	24.332	4.368	(520)	20.484	24.332
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	9.674	76.055	85.729	1.675	11.223	72.831	85.729
BRPR 64 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.732	121.966	124.758	6.725	30.090	87.943	124.758
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	152	13.811	13.963	497	(115)	13.581	13.963
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	13.242	427	13.669	8.789	-	4.880	13.669
BRPR Participações S.A.	50	243	293	12	80	201	293
<b>Fundos de investimentos imobiliários</b>							
Fundo de investimento Ventura II	29.399	1.142.000	1.171.399	17.070	-	1.154.329	1.171.399
Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII)	22.198	428.200	450.398	7.030	-	443.368	450.398
<b>Sociedades controladas - operações em conjunto</b>							
SPE Cidade Jardim	5.492	130.000	135.492	471	23.008	112.013	135.492
ESA SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	816	24.953	25.769	684	8.184	16.901	25.769
SPE PP II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.554	67.884	72.438	138	11.384	60.916	72.438

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

	Demonstração do Resultado					Resultado do período
	Receita bruta de aluguéis e serviços	Impostos, abatimentos e custos dos imóveis alugados	(Despesas)/Receitas operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Resultado de Não Controladores	
<b>Sociedades controladas diretas</b>						
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	11.193	(1.068)	7.763	(6.184)	-	11.705
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	11.794	(1.013)	3.204	(4.748)	-	9.239
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	14.190	(1.346)	(42.022)	7.841	-	(21.337)
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	4.723	(647)	(4.727)	24	-	(627)
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	5.298	(493)	(260)	(1.541)	-	3.005
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	6.115	(585)	(32.923)	9.241	-	(18.152)
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	7.221	(701)	(1.687)	(1.352)	-	3.481
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	802	(257)	-	545
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	6.028	(557)	(2.786)	(897)	-	1.787
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	17.039	(1.691)	(15.147)	(154)	-	48
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	43.243	(4.317)	(12.919)	(9.642)	-	16.365
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	44.428	(3.885)	10.240	(17.248)	-	33.535
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	924	(311)	-	613
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	4.800	(444)	(8.093)	1.271	-	(2.467)
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.	19.567	(1.923)	(16.705)	(1.515)	-	(577)
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	1.156	(375)	-	781
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	71	(16)	-	55
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	11.703	(886)	(2.128)	(2.913)	-	5.775
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	91.381	(8.738)	(16.984)	(22.188)	-	43.471
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	17.037	(771)	2.312	(6.776)	-	11.804
BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.	3.318	(178)	(272)	(902)	-	1.967
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	24.449	(1.137)	4.869	(9.481)	-	18.700
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	17.072	(1.402)	(14.565)	(358)	-	747
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	3.203	(149)	(790)	(718)	-	1.547
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	21.908	(1.018)	(14.511)	(1.978)	-	4.401
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	7.574	(701)	2.045	(2.947)	-	5.971
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	6.624	(243)	2.162	(1.715)	(3.414)	3.414
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	445	(171)	-	275
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	6.316	(584)	(1.973)	(1.261)	-	2.498
BRPR 64 Empreendimentos e Participações Ltda.	239	(17)	(9.533)	3.168	-	(6.144)
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	11	(3)	-	8
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	13.673	(1.949)	(6.022)	(1.691)	-	4.011
BRPR Participações S.A.	14	(1)	102	-	-	114
<b>Fundos de investimentos imobiliários</b>						
Fundo de investimento Ventura II	69.085	-	1.256	-	-	70.341
Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII)	20.716	-	(268.875)	-	-	(248.159)

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

**c. Movimentação dos investimentos**

	30/set/15	31/12/2014
<b>Saldo inicial</b>	<b>5.356.415</b>	6.861.681
(+) Adições	28.455	325.792
(+/-) Incorporação	-	(130.669)
(-) Baixas	-	(1.581.700)
(+/-) Outras Adições e Baixas	24	(29.079)
(-) Dividendos e JCP declarados	(157.200)	(345.953)
(+/-) Equivalência Patrimonial	(74.231)	256.342
<b>Saldo final</b>	<b>5.153.464</b>	5.356.415

**8 Propriedades para investimento**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.389.115</b>	2.889.493	<b>10.473.317</b>	13.423.101
(+) Aquisições (a)	1.978	60.518	-	60.516
(+) Custos retrofit (b)	24.148	91.879	36.627	134.585
(-) Baixas (c)	-	(890.824)	(36.000)	(911.445)
(-) Transferências	(6.432)	-	(18.876)	-
(+/-) Ajuste a valor de mercado	29.373	53.045	(235.567)	(54.137)
(-) Baixa de investida	-	-	-	(2.179.303)
(+) Aquisições de incorporação (d)	-	185.004	-	-
<b>Saldo em 30 de Setembro de 2015</b>	<b>2.438.181</b>	2.389.115	<b>10.219.501</b>	<b>10.473.317</b>

**i. Informações sobre as movimentações das propriedades para investimento**

- (a) Em 28 de março de 2014, a Companhia adquiriu as unidades 28, 29, 30 e 31 do Edifício Tucano, localizado no Centro Empresarial Gaia Ar – Jarinu.
- (b) Durante 2015, os gastos se referem basicamente ao retrofit no edifício Vargas (RJ) e os desenvolvimentos do Complexo JK – Torre B (SP) e Edifício Souza Aranha (SP). No exercício anterior, os gastos de retrofit ocorreram nos seguintes empreendimentos: Edifício Manchete (RJ), Castelo Branco Office Park (SP), BOMI (CD Castelo) (SP), expansão do galpão DP Louveira I (SP) e do Panamérica Park II, construção do galpão DP Louveira VII (SP) e na construção dos edifícios Cidade Jardim (SP), Complexo JK – Torre B (SP), CES (RJ) e TNUIII (SP).
- (c) No 2º. Trimestre de 2015 tivemos a efetivação da venda do Ed. Haja Hills. No ano anterior, em 12 de junho de 2014 foi efetivada a venda dos galpões à GLP.
- (d) No 2º. Trimestre de 2014, a Companhia realizou uma reestruturação interna para a segregação dos empreendimentos que não foram objeto de venda à GLP.

**ii. Informações sobre as propriedades para investimento**

A taxa de desconto foi elaborada por avaliadores independentes do mercado imobiliário, os quais calcularam a taxa partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, rating do locatário do imóvel entre outros).

Adicionalmente as taxas de capitalização também foram fornecidas pelos avaliadores imobiliários, os quais consideraram a perpetuidade de cada imóvel.

O modelo de fluxo de caixa descontado foi estimado com base nos fluxos de caixa individuais de cada imóvel, sendo considerado o valor atual do aluguel até o final do contrato e o valor do aluguel de mercado atual projetado até o final do período que a Companhia estima manter a propriedade em seu portfólio. Após isso, estão descontadas do fluxo o orçamento de custos a incorrer - Capex, para os imóveis que estão em construção. As taxas de desconto utilizadas no cálculo do Fluxo de caixa (DCF) para os imóveis construídos e em construção foram:

	30/09/2015	31/12/2014
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%)	<b>De acordo com a condição específica do imóvel</b>	<b>De acordo com a condição específica do imóvel</b>
Taxa de desconto	<b>9,0% a 14,5%</b>	9% a.a. - 14%a.a.
Cap Rate	<b>8,0% a 10,5%</b>	8% a.a. - 10%a.a.

As premissas de receitas de locações com recebimentos mensais foram consideradas nos fluxos de caixa pelo seu último valor de recebimento e para as receitas de locações com recebimentos anuais foi considerado o último recebimento mais a atualização do índice do contrato até 30 de Setembro de 2015. Essas receitas foram consideradas no fluxo de caixa até o final do contrato de locação vigente, sendo que nos casos em que período do contrato vigente seja inferior ao “Hold period” as receitas de locações foram reajustadas no fluxo de caixa pelo valor de mercado atual disponibilizado por avaliadores especialistas no mercado imobiliário.

A Companhia calculou os fluxos de caixas pelo método de Taxa Nominal e com isso não foram considerados premissas de inflação nos cálculos.

### iii. Informações sobre a mensuração do valor justo das propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas pela empresa CB Richard Ellis Ltda. (“CBRE”), avaliadores independentes, em 31 de dezembro de 2014 e por especialistas internos na data base de 30 de Setembro de 2015. As metodologias para a determinação do valor justo dos imóveis esta divulgada na Nota Explicativa nº 3.

Para os ativos que tiverem preço de venda firmados em compromissos de compra e venda devidamente assinado entre as partes, a Companhia utiliza esses valores negociados como metodologia para ajuste a valor de mercado das suas propriedades para investimentos por entender que nessas circunstâncias, a proposta comercial representa o melhor valor justo.

Com base nas análises da carteira de imóveis elaboradas pela Administração da Companhia, o saldo das propriedades para investimento de R\$ 10.219.501 em 30 de Setembro de 2015 reflete as condições de mercado naquela data.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritos na Nota Explicativa nº 10.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

### 9 Intangível

#### Descrição da transação

Em 14 de janeiro de 2012, as empresas WTorre S.A. (WTorre) e Banco BTG Pactual S.A. (BTG) controladoras da One Properties S.A., e a BR Properties S.A. celebraram um “Acordo de incorporação e outras avenças” que tinha por objetivo a incorporação da totalidade do patrimônio da One Properties pela BR Properties.

A transação foi concluída em 29 de março de 2012 através da aprovação em Assembleia Geral Extraordinária e assim, a BR Properties passou a deter 100% do controle acionário da One Properties, tendo as seguintes condições:

- Emissão de 129.813.498 novas ações ordinárias por parte da BR Properties destinadas ao pagamento dos acionistas da One Properties, em uma relação de troca de 0,4579587164 ação da BR Properties para cada ação 1 ação da One Properties.
- Extinção da One Properties em decorrência da incorporação pela BR Properties.

O valor contábil do ativo intangível de rentabilidade futura com vida útil indefinida apurado nas combinações de negócios é de R\$ 554.842. O ativo intangível foi originado na aquisição de controle da One Properties S.A pela BR Properties S.A., ocorrida em 29 de março de 2012, e está baseado no valor de benefícios econômicos futuros oriundos das sinergias decorrentes da aquisição e do valor no poder de negociação com os locatários e financiadores. A Companhia analisa a recuperabilidade deste ativo considerando reduções nas taxas de juros dos empréstimos e financiamentos, à luz da análise de crédito que a Companhia é capaz de gerar e da estimativa de taxa de juros no país. Adicionalmente, são consideradas premissas para as sinergias administrativas adquiridas para os próximos 10 anos.

Em 2014, a Companhia reavaliou a valor contábil do ativo intangível de rentabilidade futura com vida útil indefinida apurado nas combinações de negócios e efetuou a redução ao valor de recuperação no montante de R\$80.711 registrado na rubrica de outras receitas e despesas operacionais no resultado do trimestre. A reavaliação anual em relação ao exercício de 2015 será realizada no último trimestre do ano.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>Saldo inicial - Ágio por rentabilidade futura</b>	<b>554.842</b>	<b>606.039</b>
(+) ajuste ao preço de aquisição (a)	-	<b>29.514</b>
(-) redução ao valor recuperável (b)	-	<b>(80.711)</b>
<b>Saldo final</b>	<b>554.842</b>	<b>554.842</b>

- (a) Esse valor foi reclassificado para a conta de patrimônio líquido em decorrência dos impostos de renda diferido sobre diferenças temporárias oriundo das Empresas incorporadas ONEP.
- (b) Essa parcela se refere aos empreendimentos adquiridos através da combinação de negócios da ONEP ocorrida em 29 de março de 2012 que corresponde aos galpões negociados com a GLP e que tiveram suas vendas concretizadas em 11 de Junho de 2014.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

### 10 Empréstimos e financiamentos

Imóveis	Encargos		Controlada		Consolidado	
	Índice	Cupom (%) a.a.	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Cédula de Crédito Bancário - CCB			<b>263.632</b>	303.564	<b>403.221</b>	414.442
	TR	9,4 - 11,5	<b>153.076</b>	148.943	<b>292.666</b>	259.821
	IGPM	8,8 - 9,25	<b>93.355</b>	134.287	<b>93.355</b>	134.287
	CDI	1,3	<b>17.200</b>	20.335	<b>17.200</b>	20.335
Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI			<b>15.923</b>	17.483	<b>1.137.947</b>	1.115.396
	TR	9,29 - 10,5	<b>15.923</b>	17.483	<b>1.079.143</b>	1.052.952
	IPCA	10,8	-	-	<b>41.427</b>	41.386
	IGPM	6,0	-	-	<b>17.377</b>	21.059
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI			-	-	<b>182.653</b>	232.551
	IGPM	7,6 - 13,0	-	-	<b>182.653</b>	232.530
	INPC	13,8	-	-	-	21
Cessão Direitos Creditórios - CDC			<b>51.057</b>	52.371	<b>220.755</b>	230.701
	TR	9,37 - 9,9	<b>51.057</b>	52.371	<b>220.755</b>	230.701
Financiamento para Construção			-	26.514	-	26.514
	TR	9,5	-	26.514	-	26.514
Debêntures a pagar			<b>1.436.865</b>	1.398.333	<b>1.436.865</b>	1.398.333
	CDI	1,08 - 1,15	<b>613.607</b>	614.302	<b>613.607</b>	614.302
	% CDI	112,0	<b>530.644</b>	508.425	<b>530.644</b>	508.425
	IPCA	5,9	<b>292.615</b>	275.605	<b>292.615</b>	275.605
Capital de Giro			<b>7.933</b>	9.731	<b>18.751</b>	23.266
	IGPM	10,0	<b>7.933</b>	9.731	<b>18.751</b>	23.266
Títulos de créditos (a)			<b>1.159.137</b>	777.212	<b>1.159.137</b>	777.212
	Dolar		<b>1.159.137</b>	777.212	<b>1.159.137</b>	777.212
Total			<b>2.934.547</b>	2.585.208	<b>4.559.330</b>	4.218.415

- (a) Conforme divulgado na Nota 20, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (*swap*) contra o risco cambial associado aos primeiros 20 (vinte) pagamentos trimestrais de juros sobre os bônus perpétuos emitidos em outubro de 2010 e em janeiro de 2011. Desta maneira, a dívida se mantém denominada em dólares norte americanos, porém, com juros referenciados à variação do CDI). O saldo apropriado do bônus perpétuos de R\$1.159.555 está reduzido pelo efeito a mercado do fluxo de juros no montante de R\$418.

#### d. Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor de credores

Os imóveis adquiridos (propriedades para investimento) foram alienados fiduciariamente como garantia principal dos financiamentos. Adicionalmente, foram oferecidas garantias representadas pela alienação fiduciária de quotas representativas do capital social das empresas controladas, tomadoras dos recursos, e cessão fiduciária dos direitos creditórios dos contratos de aluguel celebrados com os locatários dos imóveis.

#### e. Vencimentos

As parcelas de longo prazo têm o seguinte cronograma de vencimentos:

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

	Controladora	Consolidado
	30/09/2015	30/09/2015
Out/2016 em diante	222.271	319.137
2017	419.688	608.593
2018	359.679	482.663
2019	303.254	436.439
2020 em diante	1.265.303	2.224.527
<b>Total</b>	<b>2.570.196</b>	<b>4.071.359</b>

**f. Clausulas restritiva (Covenants)*****Emissão de Debêntures***

Para a 5º., 4º. e 1º. emissões, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou certos eventos previstos contratualmente, sendo os mais relevantes os seguintes:

- i. Não utilização, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos do contrato;
- ii. Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência, por escrito, de Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação;
- iii. Amortização de ações de emissão da Companhia ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia (tendo por base as então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia), exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação;
- iv. Alteração do objeto social da Companhia e/ou de qualquer Controlada, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se: (a) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) não resultar em alteração da atividade principal da Companhia ou da respectiva Controlada;
- v. Cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM;
- vi. Não observância, pela Companhia, do índice financeiro a ser apurado trimestralmente pelo Auditor Independente, e verificado pelo Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, das informações, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 30 de setembro de 2012: índice financeiro

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelas Propriedades para Investimento, que deverá ser igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento).

Em 30 de Setembro de 2015, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

### g. Encargos financeiros e custos de transação

Os encargos financeiros e custos de transação dos empréstimos e financiamentos são capitalizados e apropriados ao resultado em função da fluência do prazo do instrumento contratado, pelo custo amortizado usando o método da taxa efetiva de juros.

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
	<b>30/09/2015</b>	<b>30/09/2015</b>
Encargos financeiros brutos	576	2.293
Encargos financeiros capitalizados	(576)	(2.293)
Encargos financeiros líquidos	-	-
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
	<b>30/09/2015</b>	<b>30/09/2015</b>
Saldo inicial	20.954	43.203
Encargos financeiros capitalizados	576	2.293
Encargos apropriados ao resultado	(5.163)	(8.131)
<b>Saldo final</b>	<b>16.367</b>	<b>37.365</b>

A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 13,22% em 30 de Setembro de 2015 (12,91% em 31 de dezembro de 2014).

## 11 Imposto de renda e contribuição social

Devido a sua atuação como *holding*, a Controladora registra os resultados de suas controladas por meio do método de equivalência patrimonial, o qual não produz efeitos fiscais. Dessa forma, não tem sido apurada base tributável nos últimos exercícios.

Em 30 de Setembro de 2015, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social da controladora era de R\$ 223.780 (R\$0 em 31 de dezembro de 2014) e R\$ R\$ 395.852 do consolidado (R\$195.171 em 31 de dezembro de 2014).

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(582.988)	333.895	(503.778)	441.045
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	198.216	(113.524)	171.285	(149.955)
<b>Ajustes para a puração da alíquota efetiva :</b>				
Crédito em razão da inclusão de JCP como despesas operacionais	-	-	-	12.552
Resultado de equivalência patrimonial	46.428	87.755	-	-
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa	(76.085)	-	(79.598)	(2.618)
<b>Exclusões / (Adições) permanentes, líquidas</b>				
Variação Cambial Líquida	(1.094)	(349)	(1.094)	(349)
Pagamento / Reversão Provisão para Gratificação	5.632	5.239	5.989	5.462
Ganhos com Alienação de Propriedades	-	(6.390)	(1.604)	(5.178)
Ganhos com Alienação de Investimentos	-	(61.047)	-	(61.047)
Débito em razão da inclusão de JCP como receitas operacionais	-	(12.552)	-	(12.552)
Ganhos e Perdas com Instrumentos Financeiros	-	(3.695)	-	(3.695)
Receita Financeira Realizada de FII	-	(21.728)	-	(37.025)
Receitas e Despesas Financeiras Não Realizadas de FII	-	80.982	-	92.964
Redução de Alíquota de SPES Cindidas Parcialmente no Exercício	-	-	-	26.860
Utilização de Prejuízos Fiscais de Anos Anteriores	-	50.752	-	57.605
Outros	(2.621)	10.955	(297)	(13.376)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>170.475</b>	<b>16.398</b>	<b>94.681</b>	<b>(90.352)</b>

A composição da despesa de imposto de renda em 30 de Setembro de 2015 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Corrente	(946)	(215.974)	(47.615)	(254.605)
Diferido	171.421	232.372	142.296	164.253
<b>Total</b>	<b>170.475</b>	<b>16.398</b>	<b>94.681</b>	<b>(90.352)</b>

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferido passivo em 30 de Setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Ganho não realizado das quotas de FII	10.397	95.349	53.250	137.391
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	357.185	347.225	1.464.418	1.452.839
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	37.347	30.202	212.320	186.821
Linearização da receita de aluguel	6.936	3.824	21.278	14.852
Mais Valia de Ativos	11.128	7.551	11.128	7.551
Outros	10.278	13.280	15.797	22.736
<b>IR diferido passivo</b>	<b>433.271</b>	<b>497.431</b>	<b>1.778.191</b>	<b>1.822.190</b>
Variação cambial do valor principal do bônus perpétuo	(227.952)	(100.363)	(227.952)	(100.363)
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	-	-	(58.520)	(67.473)
Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação	(239.528)	(259.855)	(239.528)	(259.855)
<b>IR diferido ativo</b>	<b>(467.480)</b>	<b>(360.218)</b>	<b>(526.000)</b>	<b>(427.691)</b>
<b>IR diferido líquido</b>	<b>(34.209)</b>	<b>137.213</b>	<b>1.252.191</b>	<b>1.394.499</b>

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e seu

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

respectivo valor contábil. As estimativas de recuperação dos créditos tributários (R\$298.048) foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios. Consequentemente, essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

De acordo com a expectativa da Administração da Companhia considerando os resultados apresentados até 30 de Setembro de 2015, os créditos tributários oriundos do prejuízo fiscal serão realizados no próximo exercício e os créditos tributários sobre o ágio nos próximos 10 anos.

### Benefício Fiscal

- (a) O crédito tributário decorrente de ágio na incorporação (benefício fiscal) é oriundo da One Properties S.A (empresa incorporada pela Companhia no dia 29 de março de 2012, conforme descrito na Nota Explicativa no. 1 e 10). Esse crédito foi registrado na One Properties no dia 29 de março de 2012, data esta em que a Saíra Diamante Empreendimentos Imobiliário S.A. (controladora da One Properties na época) foi incorporada reversamente. O valor do crédito tributário foi calculado considerando a alíquota de 34% de imposto sobre o valor do ágio (decorrente da integralização de ativos na One Properties) de R\$ 983.502 e que estava registrado na Saíra Diamante Empreendimentos Imobiliários S.A.. Como base para registro contábil dos impostos a Companhia considerou o ICPC 09 e o CPC 32.

Esse ágio esta suportado e fundamentado na expectativa de rentabilidade futura e está sendo amortizado fiscalmente à razão de 1/120 avos, bem como sua despesa está sendo considerada como dedutível nas apurações do lucro real e base de cálculo da CSLL.

- (b) Em 14 de janeiro de 2012, as empresas WTorre S.A. (WTorre) e Banco BTG Pactual S.A. (BTG) controladoras da One Properties S.A., e a BR Properties S.A. celebraram um “Acordo de incorporação e outras avenças”, tendo por objeto a incorporação da totalidade do patrimônio da One Properties pela BR Properties, com a consequente extinção da One Properties e emissão aos seus acionistas, na proporção de suas participações na One Properties, de um total de 129.813.498 novas ações ordinárias da BR Properties. O valor correspondente aos ágios por mais valia de ativos no total de R\$ 447.295, oriundo da aquisição destas Companhias e fundamentado no valor de mercado dos ativos incorporados, passa a ser computado para fins de apuração do ganho de capital, depreciação, amortização ou exaustão, sendo a despesa decorrente desses atos, dedutível nas apurações do lucro real e base de cálculo da CSLL.

Em razão da aplicação do CPC 28 (propriedades para investimento), os ativos e a respectiva mais valia estarão registrados no grupo de investimentos das demonstrações financeiras, não sujeitos a depreciação. No entanto, na *contabilidade fiscal*, os ativos continuarão a ser depreciados, a mais valia decorrente da aplicação do CPC 28 não existe e o ágio fundamentado no valor de mercado dos ativos deve integrar o valor do bem, sujeitando-se à depreciação. Sendo assim, o aproveitamento da amortização do ágio com base na mais valia dos ativos, em razão da depreciação dos bens, se dará através de uma exclusão na apuração do lucro real e base de cálculo da CSLL.

Em 30 de Setembro de 2015, o saldo de crédito tributário e custos provenientes dos ágios de mais valia de ativos nas aquisições ou incorporações, passíveis de dedutibilidade por amortização, estava demonstrado como abaixo:

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Credito tributário - Incorporação ONEP (a)	334.390	334.390	334.390	334.390
Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal (b)	119.230	119.227	119.230	119.227
Amortização	(105.992)	(82.087)	(105.992)	(82.087)
	<b>347.628</b>	<b>371.530</b>	<b>347.628</b>	<b>371.530</b>

## 12 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	443	43.177	43.434	46.199
Impostos sobre a receita - Pis e Cofins	762	500	3.430	3.837
Impostos Retidos	162	130	3.032	2.776
Impostos Parcelados	-	-	-	2.035
Outros impostos a recolher	(45)	46	390	(28)
<b>Total</b>	<b>1.322</b>	<b>43.853</b>	<b>50.286</b>	<b>54.819</b>

### a. Impostos e contribuições parcelados

Para o exercício de 2010 as controladas BRPR 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e BRPR 51 Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A, também, solicitaram junto a Secretária da Receita Federal os parcelamentos dos seus tributos diretos.

	PIS	Cofins	IRPJ	CSLL	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2014	-	9	1.332	694	2.035
Liquidações principal corrigido	-	(7)	(922)	(508)	(1.437)
Liquidações juros (fluxo)	-	(3)	(445)	(200)	(648)
Provisão de encargos	-	1	35	14	50
<b>Saldo em 30 de setembro de 2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 13 Outros passivos circulantes e não circulantes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Adiantamento de Clientes	1.986	1.883	133.992	141.329
Provisão de Custos	3.767	3.767	3.767	3.767
Provisão de Auditoria e Publicações	756	704	1.085	1.074
Caução	176	53	6.029	6.025
Outras contas a pagar	2.324	1.172	4.346	2.977
	<b>9.009</b>	<b>7.579</b>	<b>149.219</b>	<b>155.172</b>
Circulante	9.009	7.579	67.427	73.378
Não Circulante	-	-	81.792	81.794

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

### 14 Contingências

A Companhia e as suas controladas, em conjunto são parte (polo passivo) em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso, como se segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Tributárias	25.130	22.515	26.192	23.468
<b>Total</b>	<b>25.130</b>	<b>22.515</b>	<b>26.192</b>	<b>23.468</b>
Depósitos Judiciais	(3.286)	(3.286)	(4.673)	(4.673)
<b>Total</b>	<b>21.844</b>	<b>19.230</b>	<b>21.519</b>	<b>18.795</b>

Impostos Indiretos - O principal valor que soma R\$ 26.192, refere-se à provisão consubstanciada no parecer de nossos consultores jurídicos, sobre a caracterização dos contratos de mútuo como operação de créditos e, conseqüentemente, a incidência de tributos sobre este tipo de operação.

Temos ainda, na controlada BRPR 62, a provisão constituída de R\$ 715, por orientação dos nossos consultores jurídicos, da parcela de resultados não incluídas nas bases de cálculo do Programa de Integração Social (PIS) bem como na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sobre outras receitas não abrangidas na atividade da empresa e, conseqüentemente, desobrigada da incidência, todavia considerando a margem de arbitrariedade na interpretação de transações comerciais, promovemos a constituição da contingência.

Em 30 de Setembro de 2015 os processos envolvendo as empresas controladas com possibilidade de perda possível totalizaram R\$ 96.377, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Trabalhistas	184	184	244	244
Tributárias	1.776	-	15.096	10.015
Cíveis	23.524	23.524	81.037	77.894
<b>Total</b>	<b>25.484</b>	<b>23.708</b>	<b>96.377</b>	<b>88.153</b>

Na grande maioria destas ações com probabilidade de perdas possíveis, a Companhia está apresentada como corresponsável.

### 15 Patrimônio líquido

#### a. Capital social

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

Em 30 de Setembro de 2015, o capital social integralizado é de R\$ 2.361.522 (menos gastos com emissões de R\$ 47.288) e está representado por 298.228.434 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal. Nesta mesma data, o limite de capital autorizado é de 650.000.000 de ações ordinárias.

### **b. Reserva de capital**

#### ***Reserva de opções outorgadas***

A reserva de opções outorgadas reconhecidas registra a contrapartida das despesas com o plano de opção de compra de ações, conforme CPC 10 (R1) - Pagamentos Baseados em Ações.

#### ***Reserva de ágio na subscrição de novas ações***

Representado pela reserva de ágio na subscrição de novas ações emitidas pela Companhia em decorrência do aporte dos sócios por meio de recursos e de ativos. A realização dessa reserva ocorrerá de acordo com os itens descritos no Art. 200 da Lei das S.A's, e desde que aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral Extraordinária.

### **c. Reserva legal**

É constituído à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 193, exceder de 30% do capital social.

### **d. Reserva de lucros a realizar**

Conforme previsto no Estatuto Social da Companhia, no exercício em que o montante do dividendo mínimo obrigatório, cujo cálculo está demonstrado abaixo, for superior a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a parcela excedente deve ser registrada na reserva de lucros a realizar. O lucro líquido realizado no período é representado pela parcela que exceder a soma de (i) resultado líquido positivo de equivalência patrimonial e (ii) ganho com valor justo das propriedades para investimento e (iii) ajuste a valor justo dos instrumentos financeiros, sendo que esses ajustes estão líquidos dos impostos.

### **e. Dividendos**

A Administração possui como política avaliar a possibilidade de propor o maior valor possível aos dividendos mínimos obrigatórios e, para isso, considera as eventuais necessidades de investimentos e continuidade da Companhia. De acordo com o Estatuto Social da Companhia, é garantido aos acionistas dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo nº 202 da Lei 6.404/76.

### **f. Planos de opção de compra de ações**

Na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 30 de abril de 2008, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações 2008, pelo qual o Conselho de Administração poderá outorgar opções de compra de ações em favor dos administradores e empregados da Companhia. As opções representarão o máximo de 10% do total de ações do capital da companhia existentes na data da concessão e o preço de exercício será o valor em moeda nacional equivalente a R\$3,09 por ação, acrescido de 4% de juros a.a., corrigido pelo índice do IGPM/FGV.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de maio de 2008, foi aprovado o Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações para o exercício de 2008 e alocação da outorga de 3.559.871 opções de compras de ações. O preço do exercício de opções foi fixado em R\$3,09 por ação, acrescidos de 4% de juros a.a. e correção pelo IGPM/FGV. Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de fevereiro de 2010, os acionistas aprovaram o grupamento de todas as ações então emitidas pela Companhia, à razão de 4:1, e o cancelamento de todas as frações de ações porventura resultantes deste grupamento, em razão de que o total de opções de compra de ações deste programa passou a ser 889.968 opções de compra de ações.

- Os lotes anuais do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações poderão ser exercidos total ou parcialmente pelo prazo final e extintivo de 10 (dez) anos, contados a partir da data do término do prazo inicial de carência do quinto e último Lote Anual. Após o decurso deste prazo, o Beneficiário perderá o direito ao exercício da Opção;

Em 29 de agosto de 2008, foi aprovado pelo Conselho da Administração da Companhia, o Segundo Programa de Opções de Compra de Ações no âmbito do Plano de Opções de Compra de Ações aprovado em AGO/E de 30 de Abril de 2008, correspondente a 647.248 ações bem como a alocação das outorgas a determinados empregados da Companhia. Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de fevereiro de 2010, os acionistas aprovaram o grupamento de todas as ações então emitidas pela Companhia, à razão de 4:1, e o cancelamento de todas as frações de ações porventura resultantes deste grupamento, em razão de que o total de opções de compra de ações deste programa passou a ser 161.812 opções de compra de ações.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de fevereiro de 2010, foi aprovada a criação de um novo Programa de Opção de Compra de Ações (“Programa 2010”), que terá as seguintes principais condições, entre outras:

- O preço de emissão ou preço de compra das ações a serem adquiridas pelos beneficiários do Programa 2010, caso exerçam a opção, será de R\$ 10,40 (dez reais e quarenta centavos) por ação, valor equivalente ao preço de subscrição aplicável ao aumento de capital da Companhia deliberado nos termos da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06 de outubro de 2009, considerando-se o grupamento de ações (4 para 1) aprovado em AGE de 03/02/2010. O mencionado preço de exercício será corrigido monetariamente com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, e acrescido de juros de 4% a.a., desde a data da outorga até a data do efetivo exercício das opções;
- O primeiro Lote Anual poderá ser exercido total ou parcialmente pelos beneficiários a partir de 06 de outubro de 2010, e os demais anualmente, a partir de 06 de outubro de cada ano subsequente, pelo prazo de 5 anos, mediante simples aviso a Companhia, acompanhado do pagamento do Preço de Exercício; e,
- O volume global autorizado para distribuição dentro do Programa 2010 ora aprovado é de 1.602.250 (um milhão, seiscentas e duas mil, duzentas e cinquenta) ações ordinárias da Companhia.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 17 de março de 2011, foi aprovada a criação de um novo Programa de Opção de Compra de Ações (“Programa 2011”), que terá as seguintes principais condições:

- O preço de emissão ou preço de compra das ações a serem adquiridas pelos beneficiários do Programa 2011, caso exerçam a opção, será de R\$16,00 (dezesesseis reais) por ação, valor equivalente ao preço de subscrição aplicável ao aumento de capital da Companhia deliberado nos termos da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de março de 2011. O mencionado preço de exercício será corrigido monetariamente com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, e acrescido de juros de 4% a.a., desde a data da outorga até a data de efetivo exercício das opções;
- O primeiro Lote Anual poderá ser exercido total ou parcialmente pelos beneficiários a partir de 17 de março de 2012, e os demais anualmente, a partir de 17 de março de cada ano subsequente, pelo prazo de 5 anos, mediante simples aviso a Companhia, acompanhado do pagamento do Preço de Exercício; e,
- O volume global autorizado para distribuição dentro do Programa 2011 ora aprovado é de 5.656.595 (cinco milhões seiscentos e cinquenta e seis mil quinhentos e noventa e cinco) ações ordinárias da Companhia.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de novembro de 2014, foi aprovada a criação de um novo Programa de Opção de Compra de Ações (“Programa 2014”), que terá as seguintes principais condições:

- O preço de emissão ou preço de compra das ações a serem adquiridas pelos beneficiários do Programa 2014, caso exerçam a opção, será de R\$12,83 (doze reais e oitenta e três centavos) por ação, valor equivalente ao preço de subscrição aplicável ao aumento de capital da Companhia deliberado nos termos da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de novembro de 2014. O mencionado preço de exercício será corrigido monetariamente com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, e acrescido de juros de 4% a.a., desde a data da outorga até a data de efetivo exercício das opções;
- Opção dividida em 5 lotes anuais. Os lotes anuais poderão ser exercidos total ou parcialmente pelo prazo final e extintivo de 1 (um) ano, contados a partir da data em que o quinto e último Lote Anual estiver livre para exercício. Após o decurso deste prazo, o Beneficiário perderá o direito ao exercício da Opção;
- O primeiro Lote Anual poderá ser exercido total ou parcialmente pelos beneficiários a partir de 28 de novembro de 2014, e os demais anualmente, a partir de 28 de novembro de cada ano subsequente, mediante simples aviso a Companhia, acompanhado do pagamento do Preço de Exercício; e,
- O volume global autorizado para distribuição dentro do Programa 2014 ora aprovado é de 9.250.000 (nove milhões e duzentos e cinquenta mil) ações ordinárias da Companhia.

O quadro a seguir apresenta a movimentação das outorgas de opções de compra de ações, o valor da opção e o valor de mercado da ação, nessa data:

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

Em milhares de opções de compra de ações	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	7ª Outorga	Total
Total de opções de compra de ações emitidas	890	162	1.602	5.657	9.250	21.050
(-) Opções de compra de ações canceladas	(194)	(63)	(184)	(1.284)	(2.150)	(3.876)
(-) Exercício das opções de compra de ações	(38)	(66)	(826)	(40)	-	(4.459)
(=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 30/09/2015	657	33	592	4.333	7.100	12.715
Valor de exercício da opção em 30/09/2015 - R\$	R\$ 17,82	R\$ 16,76	R\$ 11,72	R\$ 17,60	R\$ 13,97	
Valor de mercado da ação em 30/09/2015 - R\$	R\$ 10,70	R\$ 10,70	R\$ 10,70	R\$ 10,70	R\$ 10,70	

O quadro a seguir apresenta a quantidade e média ponderada do preço de exercício e o movimento das opções de ações durante o período:

	30/09/2015		31/12/2014	
	Qtd.	Média ponderada preço de exercício	Qtd.	Média ponderada preço de exercício
Saldo inicial	16.050	R\$ 13,89	7.706	R\$ 18,97
Concedidas durante o exercício	-	R\$ 0,00	9.250	R\$ 12,96
Exercidas durante o exercício	-	R\$ 0,00	(689)	R\$ 6,99
Canceladas durante o exercício	(3.335)	R\$ 14,90	(217)	R\$ 15,13
Saldo final	12.715	R\$ 15,31	16.050	R\$ 13,89
<b>Exercíveis</b>	<b>4.729</b>		<b>4.642</b>	

Na determinação do valor justo das opções de ações, foram utilizadas as seguintes premissas econômicas:

	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	7ª Outorga
Data da Outorga	30/05/2008	29/08/2008	12/02/2010	17/03/2011	28/11/2014
Volatilidade do preço da ação	3,01%	3,01%	3,01%	27,88%	29,09%
Taxa de juro livre de risco	4,24%	4,24%	4,24%	10,73%	11,98%
"Vesting period"	VESTED	VESTED	VESTED	0,46 anos	4,16 anos
Número de opções	890	162	1.602	5.657	9.250
Valor justo (R\$/MM) na data da outorga	0	0	0	10,804	9,098
Valor de exercício da opção em 30/09/2015 - R\$	R\$ 17,82	R\$ 16,76	R\$ 11,72	R\$ 17,60	R\$ 13,97

A despesa contabilizada corresponde ao valor justo dos respectivos instrumentos financeiros, calculado na data da outorga, com base no modelo Black&Scholes, registrado em uma base "pro rata temporis", durante o período de prestação de serviços que se inicia na data da outorga, até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção. No resultado do período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2015, a Companhia reconheceu despesa de R\$ 3.687 (R\$734 em 30 de Setembro de 2014).

## 16 Receita operacional líquida

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2015</b>	30/09/2014	<b>30/09/2015</b>	30/09/2014
Receitas de Aluguel	<b>106.769</b>	118.161	<b>570.770</b>	676.110
Receita de Prestação de Serviços	-	-	<b>13.670</b>	10.389
Linearização da Receita de Aluguéis	<b>9.052</b>	6.945	<b>8.923</b>	10.243
	<b>115.821</b>	125.106	<b>593.363</b>	696.742
<b>Deduções da Receita Bruta</b>				
Impostos Sobre a Receita	<b>(9.351)</b>	(10.696)	<b>(41.860)</b>	(48.612)
Abatimentos	<b>(763)</b>	-	<b>(4.695)</b>	(718)
<b>Receita Líquida</b>	<b>105.707</b>	114.410	<b>546.808</b>	647.412
	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2015</b>	30/09/2014	<b>30/09/2015</b>	30/09/2014
Receitas de Aluguel	<b>106.769</b>	118.161	<b>570.784</b>	676.110
Receita de Prestação de Serviços	-	-	<b>13.670</b>	10.389
Linearização da Receita de Aluguéis	<b>9.052</b>	6.945	<b>8.923</b>	10.243
	<b>115.821</b>	125.106	<b>593.377</b>	696.742
<b>Deduções da Receita Bruta</b>				
Impostos Sobre a Receita	<b>(9.351)</b>	(10.696)	<b>(41.860)</b>	(48.612)
Abatimentos	<b>(763)</b>	-	<b>(4.695)</b>	(718)
<b>Receita Líquida</b>	<b>105.707</b>	114.410	<b>546.822</b>	647.412

## 17 Despesas gerais e administrativas

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2015</b>	30/09/2014	<b>30/09/2015</b>	30/09/2014
Despesas com pessoal	<b>(9.757)</b>	(10.792)	<b>(16.002)</b>	(15.663)
Despesas de condomínio/vacância	<b>(1.966)</b>	(2.233)	<b>(21.090)</b>	(13.617)
Despesas com advogados e consultores	<b>(8.261)</b>	(5.771)	<b>(15.064)</b>	(6.447)
Despesas gerais e administrativas (a)	<b>(5.823)</b>	(12.820)	<b>(5.468)</b>	(24.314)
	<b>(25.807)</b>	(31.616)	<b>(57.624)</b>	(60.041)

- (a) As Despesas Gerais e Administrativas estão representadas basicamente pelas despesas com serviços de informática, assessoria jurídica e comissões sobre a venda e locação dos empreendimentos.

## 18 Resultado financeiro líquido

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
<b>Receitas financeiras</b>				
Aplicações Financeiras	25.893	39.917	40.921	60.586
Receita com Swap	24.345	9.424	24.345	9.424
MTM - Juros bônus perpétuos	1.411	4.467	1.411	4.467
Outras Receitas Financeiras	350	47	807	1.929
Varição cambial ativa	-	73.814	-	73.814
	<b>51.999</b>	<b>127.669</b>	<b>67.484</b>	<b>150.220</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros financeiros sobre empréstimos	(185.026)	(192.544)	(335.546)	(376.271)
Juros sobre Bônus Perpétuos	(67.270)	(50.477)	(67.270)	(50.477)
Encargos financeiros sobre empréstimos	(5.163)	(4.239)	(8.131)	(8.432)
MTM - Swap bônus perpétuos	(11.542)	(11.832)	(11.542)	(11.832)
Outros	(3.966)	(3.916)	(4.182)	(4.799)
Varição cambial passiva	(382.301)	(105.621)	(382.301)	(105.621)
	<b>(655.268)</b>	<b>(368.629)</b>	<b>(808.972)</b>	<b>(557.432)</b>
<b>Total Líquido</b>	<b>(603.269)</b>	<b>(240.960)</b>	<b>(741.488)</b>	<b>(407.212)</b>

**19 Partes Relacionadas (Controladora)**

	30/09/2015	31/12/2014
	Ativo	Ativo
<b>Dividendos a Receber de Controladas</b>	<b>17.288</b>	11.504
Fundo de investimento Ventura FII	4.593	4.141
BRPR 68	5.362	-
SPE 61 Empreendimentos e Participações Ltda.	7.333	7.363
<b>Outros</b>	<b>2</b>	2
<b>Total</b>	<b>17.290</b>	11.506

Os principais saldos de ativos e passivos de 30 de Setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, assim como as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações da Companhia com suas controladas, coligadas, joint ventures e outras partes relacionadas.

**Operações com acionistas**

Descrição	30/09/2015		31/12/2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Saldos bancários	1	6	3.202	6.025
Aplicações financeiras	-	6.020	-	5.455
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>6.026</b>	<b>3.202</b>	<b>11.480</b>
Resultado	30/09/2015		30/06/2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

Receita sobre aplicação financeira	-	1.074	-	765
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.074</b>	<b>-</b>	<b>765</b>

### Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

	<b>Controladora</b>	
	<b>30/09/2015</b>	<b>30/09/2014</b>
<b>Remuneração fixa anual</b>		
Salário ou pró labore	<b>10.430</b>	4.727
Benefícios diretos e indiretos	<b>87</b>	342
Plano de opções de compra de ações	<b>3.687</b>	734
<b>Total</b>	<b>14.204</b>	<b>5.803</b>

### Garantias sobre empréstimos e financiamentos

A Companhia ofereceu garantias para determinados empréstimos e financiamentos, as quais estão representadas pela alienação fiduciária das quotas representativas do capital social das empresas controladas, tomadoras dos recursos, e cessão fiduciária dos direitos creditórios dos contratos de aluguel celebrados com os locatários de imóveis.

Adicionalmente, a Companhia emitiu bônus perpétuos nos quais algumas das suas subsidiárias figuram como garantidoras. O valor dos bônus perpétuos é acrescido de juros de 9% ao ano.

## 20 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia e empresas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e em títulos de curto prazo. O risco de crédito é minimizado, pois os contratos de aluguel foram celebrados com clientes de primeira linha.

No período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2015 e no exercício de 31 de dezembro de 2014, nenhum de nossos clientes, individualmente, representou mais que 35% de nossa receita bruta total.

Os principais riscos financeiros são:

#### Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e das receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras. A Companhia procura mitigar estes riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o CDI e o IGP-M), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente a TR).

### **Risco cambial**

As despesas financeiras da Companhia são afetadas por mudanças na paridade cambial entre o real e o dólar norte americano, em razão da contratação de empréstimos em moeda estrangeira.

A Companhia busca mitigar este risco através da contratação de derivativos de proteção cambial, conforme a seguir descrito.

Em 08 de outubro de 2010, a BR Properties contratou com o Banco Itaú BBA S.A. (“IBBA”) e a Goldman Sachs do Brasil S.A. - Banco Múltiplo (“GS”) um conjunto de operações de swap de moedas (os “Swaps”) destinado a protegê-la do risco cambial associado aos juros da emissão de bônus perpétuo. Os contratos de derivativos são designados para uma estrutura de Hedge Accounting de Valor Justo.

A BR Properties S.A., no curso normal de suas atividades de ampliação de fontes de recursos emitiu títulos de dívida perpétuos (sem vencimento final), denominados em dólares norte americanos, e pagando uma taxa de juros fixa de 9,00% (nove por cento) ao ano, trimestralmente, nos dias 07 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, no montante de USD 285.000.000.

Estes títulos possuem, como característica adicional, uma opção de resgate (total ou parcial), exclusivamente por iniciativa do emissor, a partir do final do quinto ano de sua vigência, a 100% (cem por cento) de seu valor de face. A partir de completado o quinto ano de vigência da emissão, diversas alternativas se abrem, inclusive o resgate da totalidade da emissão e sua substituição por outra, em termos mais vantajosos para a BR Properties.

Ao considerar todas estas possibilidades, bem como os riscos derivados da exposição a variações da taxa de câmbio R\$ / USD para os resultados e o fluxo de caixa da Companhia, a Administração da BR Properties decidiu que deveria buscar proteção para os pagamentos trimestrais de juros sobre o volume adicional colocado, que devem ocorrer durante os primeiros cinco anos de vigência da emissão. Dado que os títulos são perpétuos, ou seja, que os eventuais impactos de variações cambiais não acarretam riscos de caixa relativos a pagamento de principal, a Administração decidiu não contratar, ao menos inicialmente, proteção para o principal, manifestando-se disposta a conviver com eventual volatilidade nos resultados da Companhia decorrente de efeitos cambiais sobre o valor deste principal quando expresso em reais.

Os instrumentos financeiros derivativos e sua associação ao objeto de hedge (bônus perpétuos) estão sendo apresentados da seguinte forma:

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

Objeto de Hedge	Valor de Referência	Juros	Valor de Curva (em R\$)	Ajuste a mercado do fluxo de Juros	Saldo Contábil (em R\$)
Bonus Perpétuos Passivo	US\$ mil 285.000	10,17% a 10,29% a.a	(1.159.137)	(418)	(1.159.555)

  

Swap	Valor de Referência	Juros	Valor de Curva (em R\$)	Ajuste a mercado do fluxo de Juros	Saldo Contábil (em R\$)
Receber	US\$ mil 285.000	10,17% a 10,29% a.a. + var. US\$ s/ juros	254.302	1.656	
Pagar	R\$ mil 477.369	108,9% a 116,4% do CDI	(244.497)	(1.497)	
		<b>Saldo</b>	<b>9.805</b>	<b>159</b>	<b>9.964</b>

Em 30 de Setembro de 2015, os contratos em aberto possuem vencimentos até 7 de outubro de 2015.

### Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos

A instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008 estabelece que as Companhias abertas, devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada período, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 30 de Setembro de 2015:

Indexador	Cenário de Ganho		Cenário provável	Cenário de Perda	
	Queda de 50%	Queda de 25%		Aumento de 25%	Aumento de 50%
Selic	7,13%	10,69%	14,25%	17,81%	21,38%
CDI	6,29%	9,44%	12,58%	15,73%	18,88%
Dólar	R\$ 1,99	R\$ 2,98	R\$ 3,97	R\$ 4,97	R\$ 5,96
IGP-M	4,18%	6,27%	8,35%	10,44%	12,53%
INPC	4,95%	7,43%	9,90%	12,38%	14,86%
INCC	3,68%	5,53%	7,37%	9,22%	11,06%
IPCA	4,75%	7,12%	9,49%	11,87%	14,24%
TR	1,01%	1,52%	2,03%	2,54%	3,04%

Ativos e (passivos) líquidos	Resultado esperado		Efeito de ganho (perda) adicional em cenário adverso	
	Saldo líquido 30/set/15	com Índice provável	Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	23.660	2.977	744	1.489
Dólar	(1.159.555)	-	(58.384)	(97.306)
IGP-M	(679.502)	(56.766)	(14.192)	(28.383)
INPC	(80.005)	(7.923)	(1.981)	(3.962)
INCC	(8.438)	(622)	(156)	(311)
IPCA	(120.007)	(11.392)	(2.848)	(5.696)
TR	(1.960.120)	(39.763)	(9.941)	(19.882)
<b>Total</b>	<b>(3.983.967)</b>	<b>(113.490)</b>	<b>(86.756)</b>	<b>(154.051)</b>

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

	Saldo em								Sem Indexador
	30/09/2015	CDI	USD	IGP-M	INPC	INCC	IPCA	TR	
<b>Ativos</b>									
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>374.763</b>	<b>373.718</b>	-	-	-	-	-	-	<b>1.045</b>
Caixa e Bancos	1.045	-	-	-	-	-	-	-	1.045
Aplicações financeiras	373.718	373.718	-	-	-	-	-	-	-
<b>Instrumntos Financeiros Derivativos</b>	<b>9.964</b>	<b>9.964</b>	-	-	-	-	-	-	-
Instrumntos Financeiros Derivativos	9.964	9.964	-	-	-	-	-	-	-
<b>Contas a receber</b>	<b>200.552</b>	-	-	<b>200.552</b>	-	-	-	-	-
Aluguéis a receber	200.552	-	-	200.552	-	-	-	-	-
<b>Total dos ativos com riscos financeiros</b>	<b>585.279</b>	<b>383.682</b>	-	<b>200.552</b>	-	-	-	-	<b>1.045</b>
<b>Passivos</b>									
<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>(4.522.398)</b>	<b>(360.022)</b>	<b>(1.159.555)</b>	<b>(880.054)</b>	<b>(80.005)</b>	-	<b>(120.007)</b>	<b>(1.960.120)</b>	<b>37.365</b>
Empréstimos e financiamentos	(3.400.208)	(360.022)	-	(880.054)	(80.005)	-	(120.007)	(1.960.120)	-
Bônus perpétuos	(1.159.555)	-	(1.159.555)	-	-	-	-	-	-
Custos de transação	37.365	-	-	-	-	-	-	-	37.365
<b>Obrigação por aquisição de imóveis</b>	<b>(8.438)</b>	-	-	-	-	<b>(8.438)</b>	-	-	-
<b>Adiantamento de clientes</b>	<b>(133.992)</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(133.992)</b>
<b>Total dos passivos com riscos financeiros</b>	<b>(4.664.828)</b>	<b>(360.022)</b>	<b>(1.159.555)</b>	<b>(880.054)</b>	<b>(80.005)</b>	<b>(8.438)</b>	<b>(120.007)</b>	<b>(1.960.120)</b>	<b>(96.627)</b>
<b>Ativos e passivos líquidos</b>	<b>(4.079.549)</b>	<b>23.660</b>	<b>(1.159.555)</b>	<b>(679.502)</b>	<b>(80.005)</b>	<b>(8.438)</b>	<b>(120.007)</b>	<b>(1.960.120)</b>	<b>(95.582)</b>

### Risco de liquidez

As despesas financeiras da Companhia poderiam ser negativamente afetadas pela eventual necessidade de contratação emergencial de empréstimos ou financiamentos necessários para cobrir compromissos não contemplados adequadamente no planejamento de suas operações, ou por eventuais descasamentos entre os prazos de recebimento de suas receitas contratadas e de pagamento de seus compromissos operacionais. A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, de forma a manter uma sólida estrutura de capital e minimizar o risco derivado de saídas de caixa imprevistas ou intempestivas. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

### Mensuração do valor justo

A Companhia apresenta a seguir uma comparação por classe do valor contábil e do valor justo dos instrumentos financeiros apresentados nas informações trimestrais:

	Valor contábil				Valor justo			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
<b>Ativos financeiros</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	216.672	447.368	374.763	595.322	216.672	447.368	374.763	595.322
Instrumntos Financeiros Derivativos	9.964	15.890	9.964	15.890	9.964	15.890	9.964	15.890
Contas a receber	30.154	19.296	274.619	158.566	30.154	19.296	274.619	158.566
<b>Total</b>	<b>256.790</b>	<b>482.554</b>	<b>659.346</b>	<b>769.778</b>	<b>256.790</b>	<b>482.554</b>	<b>659.346</b>	<b>769.778</b>
<b>Passivos financeiros</b>								
Empréstimos e financiamentos	(2.918.180)	(2.562.404)	(4.521.980)	(4.173.366)	(2.665.614)	(2.564.234)	(4.237.155)	(4.175.196)
Contas a pagar	(2.178)	(6.572)	(6.896)	(16.613)	(2.178)	(6.572)	(6.896)	(16.613)
<b>Total</b>	<b>(2.920.358)</b>	<b>(2.568.976)</b>	<b>(4.528.876)</b>	<b>(4.189.979)</b>	<b>(2.667.792)</b>	<b>(2.570.806)</b>	<b>(4.244.051)</b>	<b>(4.191.809)</b>

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

Descrição	Nível	Controladora		Consolidado	
		30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Ativos financeiros					
Aplicações financeiras	2	215.989	443.411	373.718	586.718
Instrumentos Financeiros Derivativos	2	9.964	15.890	9.964	15.890
Passivos financeiros					
Bônus Perpétuos	2	1.159.555	777.212	1.159.555	777.212

Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento.

Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;

Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

**Caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, tributos a recuperar, fornecedores e tributos a recolher** - Aproximam-se dos valores de seus valores de realização grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.

**Empréstimos e financiamentos** - As taxas pactuadas refletem substancialmente as condições usuais de mercado em 30 de Setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

### Gerenciamento de capital

O objetivo principal da administração da Companhia é assegurar que esta mantenha uma classificação de crédito forte e uma razão de capital livre de problemas a fim de

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

apoiar os negócios e maximizar o valor do acionista. A Companhia administra a estrutura do capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas.

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os períodos e exercício findos em 30 de Setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, respectivamente.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Empréstimos e Financiamentos	2.918.180	2.564.234	4.521.980	4.175.196
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(216.672)	(447.368)	(374.763)	(595.322)
<b>Dívida Líquida (Caixa líquido das dívidas)</b>	<b>2.701.508</b>	<b>2.116.866</b>	<b>4.147.217</b>	<b>3.579.874</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>5.596.291</b>	<b>6.005.115</b>	<b>5.662.706</b>	<b>6.068.145</b>
<b>Patrimônio Líquido e dívida líquida</b>	<b>8.297.799</b>	<b>8.121.981</b>	<b>9.809.923</b>	<b>9.648.019</b>

  

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Empréstimos e Financiamentos	2.918.180	2.564.234	4.521.980	4.175.196
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(216.672)	(447.368)	(374.763)	(595.322)
<b>Dívida Líquida (Caixa líquido das dívidas)</b>	<b>2.701.508</b>	<b>2.116.866</b>	<b>4.147.217</b>	<b>3.579.874</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>5.596.292</b>	<b>6.005.116</b>	<b>5.662.706</b>	<b>6.068.146</b>
<b>Patrimônio Líquido e dívida líquida</b>	<b>8.297.800</b>	<b>8.121.982</b>	<b>9.809.923</b>	<b>9.648.020</b>

## 21 Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) aprovado pela Deliberação CVM no. 636 - Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo em 30 de Setembro de 2015.

### a. Básico

O cálculo básico de lucro por ação é efetuado mediante a divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

### b. Diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações ordinárias potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações.

Os quadros abaixo apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2015

<b>Lucro (Prejuízo) básico por ação</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	-412.512	264.408
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>298.228.434</u>	<u>298.306.827</u>
<b>Lucro(Prejuízo) líquido básico por ação - R\$</b>	<b>-1,38321</b>	<b>0,88636</b>

<b>Lucro(Prejuízo) diluído por ação</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	-412.512	264.408
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	298.228.434	298.306.827
Ajuste por opção de compras de ações	-	-2.889.929
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>298.228.434</u>	<u>295.416.898</u>
<b>Lucro(Prejuízo) líquido diluído por ação - R\$</b>	<b>-1,38321</b>	<b>0,89503</b>

<b>Lucro (Prejuízo) básico por ação</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Numerador:		
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	-412.512	264.408
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>298.228.434</u>	<u>298.306.827</u>
<b>Lucro(Prejuízo) líquido básico por ação - R\$</b>	<b>-1,38321</b>	<b>0,88636</b>

<b>Lucro(Prejuízo) diluído por ação</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Numerador:		
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	-412.512	264.408
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	298.228.434	298.306.827
Ajuste por opção de compras de ações	-6.626.697	-2.889.929
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>291.601.737</u>	<u>295.416.898</u>
<b>Lucro(Prejuízo) líquido diluído por ação - R\$</b>	<b>-1,41464</b>	<b>0,89503</b>

**22 Cobertura de seguros**

Em 30 de Setembro de 2015, os seguros das propriedades para investimento são contratados pelos respectivos locatários, sendo a Companhia a beneficiária. Os valores dos seguros contratados diretamente pela Companhia são considerados suficientes, segundo a opinião de assessores especialistas em seguros, e estão assim demonstrados:

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 30 de Setembro de 2015*

Modalidade	Valor de Cobertura
Incêndio / Roubo	834.685
Lucros cessantes	276.366
Responsabilidade Civil	110.000
Seguro de obras civís	45.102

### 23 Compromissos de arrendamento mercantil operacional

A Companhia contratou arrendamentos de propriedades comerciais para sua carteira de propriedades para investimento. Esses arrendamentos, não canceláveis, apresentam prazos remanescentes com duração entre cinco e quinze anos. Todos os arrendamentos contemplam uma cláusula para possibilitar a revisão dos valores dos aluguéis, de acordo com as condições de mercado.

Os aluguéis mínimos futuros a receber, de acordo com os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis em 30 de Setembro de 2015, são os seguintes:

	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Dentro de um ano	<b>654.815</b>	614.254
Após um ano, mas menos de cinco anos	<b>1.939.359</b>	1.745.133
Mais de cinco anos	<b>1.756.337</b>	1.626.390
	<b><u>4.350.512</u></b>	<u>3.985.777</u>

### 24 Segmentos operacionais

Em função da concentração de suas atividades na locação e administração de imóveis comerciais, a Companhia está organizada em uma única unidade de negócio. Os imóveis da Companhia, embora sejam destinados a locatários que participem em diversos segmentos de negócios da economia, não são controlados e gerenciados pela administração como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada. Em função dos motivos apresentados acima, a Companhia julga que nenhuma divulgação adicional seja necessária.

## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

## ANEXO 3

## ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE - ITR

## POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA

Companhia:	Posição em 30/09/2015 (Em unidades de ações)					
	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
Acionista	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
Banco BTG Pactual S.A.	106.980.228	35,87%	-	-	106.980.228	35,87%
Eminence	46.794.629	15,69%	-	-	46.794.629	15,69%
Fundação Petrobrás de Seguridade Social ("Petros")	31.265.345	10,48%	-	-	31.265.345	10,48%
Southeastern Asset Management	22.386.067	7,51%	-	-	22.386.067	7,51%
Highclere International Investors	15.072.700	5,05%	-	-	15.072.700	5,05%
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
Outros	75.729.465	25,39%	-	-	75.729.465	25,39%
<b>Total</b>	<b>298.228.434</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>298.228.434</b>	<b>100,00%</b>

1. Investidor Não Residente, conforme Resolução nº 2.689 do Conselho Monetário Nacional

## ANEXO 4

## POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/09/2015						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Acionistas Titulares do Controle Difuso	-	-	-	-	-	-
<b>Administradores</b>	<b>2.921.263</b>	<b>0,98%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.921.263</b>	<b>0,98%</b>
Conselho de Administração	2	0,00%	-	-	2	0,00%
Diretoria <sup>2</sup>	2.921.261	0,98%	-	-	2.921.261	0,98%
Conselho Fiscal <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
Outros Acionistas	295.307.171	99,02%	-	-	295.307.171	99,02%
<b>Total</b>	<b>298.228.434</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>298.228.434</b>	<b>100%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>295.307.171</b>	<b>99,02%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>295.307.171</b>	<b>99,02%</b>

Notas:

1. Não há até a data Conselho Fiscal instalado
2. Direta e Indiretamente

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/09/2014						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Acionistas Titulares do Controle Difuso	-	-	-	-	-	-
<b>Administradores</b>	<b>3.530.128</b>	<b>1,18%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.530.128</b>	<b>1,18%</b>
Conselho de Administração	2	0,00%	-	-	2	0,00%
Diretoria <sup>2</sup>	3.530.126	1,18%	-	-	3.530.126	1,18%
Conselho Fiscal <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
Outros Acionistas	294.698.306	98,82%	-	-	294.698.306	98,82%
<b>Total</b>	<b>298.228.434</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>298.228.434</b>	<b>100%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>294.698.306</b>	<b>98,82%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>294.698.306</b>	<b>98,82%</b>

Notas:

1. Não há até a data Conselho Fiscal instalado
2. Direta e Indiretamente

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Diretores da

BR Properties S.A.

São Paulo - SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Properties S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e o IAS 34, emitida pelo IASB aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 26 de outubro de 2015

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho

Contador CRC 1SP199028/O-1

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações do trimestre findo em 30 de setembro de 2015, autorizando sua conclusão financeira nesta data.

São Paulo, 26 de outubro de 2015.

Claudio Bruni

Diretor Presidente

André Fernandes Berenguer

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Martín Andrés Jaco

Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro

Diretor sem Designação Específica

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes**

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório das informações trimestrais dos auditores independentes e com as informações trimestrais relativas a 30 de setembro de 2015.

São Paulo, 26 de outubro de 2015.

Claudio Bruni

Diretor Presidente

André Fernandes Berenguer

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Martín Andrés Jaco

Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro

Diretor sem Designação Específica