

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 - 01/01/2016 à 30/06/2016	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	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 - 01/01/2016 à 30/06/2016	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	20
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	70
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial	71
-------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	72
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	73
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	298.228
Preferenciais	0
Total	298.228
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	7.053.551	7.543.254
1.01	Ativo Circulante	883.396	833.602
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	714.682	656.899
1.01.03	Contas a Receber	38.625	33.683
1.01.03.01	Clientes	38.625	33.683
1.01.06	Tributos a Recuperar	76.425	65.921
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	76.425	65.921
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.800	4.180
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	49.864	72.919
1.01.08.03	Outros	49.864	72.919
1.01.08.03.04	Outros ativos circulantes	11.396	60.808
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	0	1.670
1.01.08.03.06	Dividendos a Juros Sobre Capital a Receber	38.468	10.441
1.02	Ativo Não Circulante	6.170.155	6.709.652
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	19.249	26.114
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	12.713
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	12.713
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	19.249	13.401
1.02.02	Investimentos	5.587.434	6.120.362
1.02.02.01	Participações Societárias	3.435.315	3.863.235
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.435.315	3.863.235
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.152.119	2.257.127
1.02.03	Imobilizado	8.630	8.334
1.02.04	Intangível	554.842	554.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	7.053.551	7.543.254
2.01	Passivo Circulante	561.228	618.398
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.412	6.182
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.412	6.182
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	1.412	6.182
2.01.02	Fornecedores	1.486	1.056
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.486	1.056
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.041	14.049
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.041	14.049
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	144	97
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	4.897	13.952
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	539.581	586.464
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	539.581	586.464
2.01.05	Outras Obrigações	11.505	10.636
2.01.05.02	Outros	11.505	10.636
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.723	2.723
2.01.05.02.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	1.768	0
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	1.636	1.539
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	5.378	6.374
2.01.06	Provisões	2.203	11
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.203	11
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	2.203	11
2.02	Passivo Não Circulante	1.706.513	2.284.770
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.649.427	2.261.909
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.649.427	2.261.909
2.02.03	Tributos Diferidos	32.101	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	32.101	0
2.02.04	Provisões	24.985	22.861
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	24.985	22.861
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	24.985	22.861
2.03	Patrimônio Líquido	4.785.810	4.640.086
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	2.326.688	2.722.848
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	144.888	-396.996

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	35.309	70.239	32.770	66.529
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	35.309	70.239	32.770	66.529
3.03	Resultado Bruto	35.309	70.239	32.770	66.529
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.064	26.088	75.615	271.777
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.537	-32.878	-10.987	-27.790
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-11.648	-26.867	-7.090	-17.005
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.418	-5.176	-2.402	-7.846
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-471	-835	-1.495	-2.939
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	12.631	17.423	13.551	53.199
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	12.631	11.316	0	0
3.04.04.02	Ganho com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	0	6.107	13.551	53.199
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-17.015	0	-68	-497
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	0	0	-68	-497
3.04.05.02	Perda com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	-17.015	0	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	17.857	41.543	73.119	246.865
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	34.245	96.327	108.385	338.306
3.06	Resultado Financeiro	-29.725	30.009	-49.100	-274.755
3.06.01	Receitas Financeiras	91.843	248.537	13.430	34.586
3.06.02	Despesas Financeiras	-121.568	-218.528	-62.530	-309.341
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.520	126.336	59.285	63.551
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-31.514	-46.704	-24.383	1.511
3.08.01	Corrente	-119	-248	-271	-533
3.08.02	Diferido	-31.395	-46.456	-24.112	2.044
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-26.994	79.632	34.902	65.062
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-26.994	79.632	34.902	65.062
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,09051	0,26702	0,11724	0,21816

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,09051	0,26702	0,12192	0,22335

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	-26.994	79.632	34.902	65.062
4.03	Resultado Abrangente do Período	-26.994	79.632	34.902	65.062

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	20.637	-6.172
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	81.116	59.202
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	126.336	63.552
6.01.01.02	Depreciação Imobilizado	147	167
6.01.01.03	Valor justo de Propriedades para investimentos	-6.107	-53.199
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-10.897	-2.903
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	157.452	165.359
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	-130.725	129.939
6.01.01.07	Resultados com Instrumentos Financeiros Derivativos	8.146	-14.070
6.01.01.08	MTM Juros do Bônus Perpétuos	3.588	-948
6.01.01.09	MTM do Swap	-4.783	6.501
6.01.01.10	Amortização de Custos Capitalizados	47.341	3.758
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	835	2.939
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	2.209	3.040
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	524	7
6.01.01.15	Correções monetárias	2.220	1.925
6.01.01.16	Resultado Financeiro na Recompra do Bônus Perpétuo	-57.532	0
6.01.01.18	Outros	-15.000	0
6.01.01.19	Resultados apurados na venda de investimentos	-1.095	0
6.01.01.20	Resultado de Equivalência Patrimonial	-41.543	-246.865
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-60.479	-65.374
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	601	-512
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-775	-49.686
6.01.02.04	Partes Relacionadas	0	1
6.01.02.05	Outros Ativos	1.914	-651
6.01.02.06	Contas a Pagar	430	1.767
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-15.621	-136
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	154	452
6.01.02.12	Provisão para Gratificação a Empreg e Adm	-17	-15.689
6.01.02.14	Outros Passivos	-47.165	-920
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	678.634	44.236
6.02.01	Baixa de Investimentos em Controladas	91.727	0
6.02.02	Amortização de Quotas de Fundos de Investimento	392.500	0
6.02.03	Recebimento de Dividendos de Controladas	22.013	73.802
6.02.04	Recebimento na Venda de Propriedades Para Investimentos	137.767	0
6.02.05	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	8.497	12.569
6.02.06	Recebimento pela venda de participações em controladas	45.725	0
6.02.07	Investimentos em Controladas	-7.500	-22.889
6.02.08	Aquisição / Investimentos em propriedades para investimentos	-11.653	-19.118
6.02.09	Aquisição de Imobilizado	-442	-128
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-641.488	-247.055
6.03.03	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	0	2.519
6.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-633.066	-183.472
6.03.07	Pagamento de Perdas com Instrumentos Financeiros	-8.422	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.03.09	Pagamento de Dividendos	0	-66.102
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	57.783	-208.991
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	656.899	447.368
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	714.682	238.377

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016**(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
5.01	Saldos Iniciais	2.314.234	2.722.848	0	-396.996	0	4.640.086
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.314.234	2.722.848	0	-396.996	0	4.640.086
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-396.160	0	462.252	0	66.092
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	836	0	0	0	836
5.04.10	Absorção de Prejuízos Acumulados	0	-396.996	0	396.996	0	0
5.04.11	Transações com acionista não controlador de investida	0	0	0	65.256	0	65.256
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	79.632	0	79.632
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	79.632	0	79.632
5.07	Saldos Finais	2.314.234	2.326.688	0	144.888	0	4.785.810

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015**(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
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	2.940	0	0	0	2.940
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	2.940	0	0	0	2.940
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	65.062	0	65.062
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	65.062	0	65.062
5.07	Saldos Finais	2.314.234	2.721.740	972.082	65.062	0	6.073.118

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
7.01	Receitas	93.480	126.589
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	76.581	73.397
7.01.02	Outras Receitas	16.899	53.192
7.01.02.01	Outras Receitas	11.316	0
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-524	-7
7.01.02.05	Ganho com Valor Justo de Propriedades Para Investimento	6.107	53.199
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.736	-10.370
7.02.04	Outros	-14.736	-10.370
7.02.04.01	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.736	-9.873
7.02.04.02	Outros	0	-497
7.03	Valor Adicionado Bruto	78.744	116.219
7.04	Retenções	-147	-167
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-147	-167
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	78.597	116.052
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	290.080	281.451
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.543	246.865
7.06.02	Receitas Financeiras	248.537	34.586
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	368.677	397.503
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	368.677	397.503
7.08.01	Pessoal	9.552	12.788
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.765	11.709
7.08.01.02	Benefícios	360	406
7.08.01.03	F.G.T.S.	427	673
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	60.964	10.312
7.08.02.01	Federais	60.332	10.069
7.08.02.03	Municipais	632	243
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	218.529	309.341
7.08.03.01	Juros	157.452	165.361
7.08.03.03	Outras	61.077	143.980
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	79.632	65.062
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	79.632	65.062

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	8.519.028	9.162.163
1.01	Ativo Circulante	1.274.555	1.539.896
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	983.687	1.230.305
1.01.03	Contas a Receber	103.659	109.360
1.01.03.01	Clientes	103.659	109.360
1.01.06	Tributos a Recuperar	148.031	117.049
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	148.031	117.049
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.649	9.672
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	30.529	73.510
1.01.08.03	Outros	30.529	73.510
1.01.08.03.03	Contas a Receber de Partes Relacionadas	647	647
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	29.882	71.193
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	0	1.670
1.02	Ativo Não Circulante	7.244.473	7.622.267
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	33.263	30.000
1.02.01.06	Tributos Diferidos	9.907	12.713
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.907	12.713
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	23.356	17.287
1.02.01.09.04	Outros Ativos Não Circulantes	23.356	17.287
1.02.02	Investimentos	6.647.294	7.028.639
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	6.647.294	7.028.639
1.02.03	Imobilizado	9.074	8.786
1.02.04	Intangível	554.842	554.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	8.519.028	9.162.163
2.01	Passivo Circulante	761.241	770.889
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.417	7.499
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.417	7.499
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	2.417	7.499
2.01.02	Fornecedores	3.384	3.817
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.384	3.817
2.01.03	Obrigações Fiscais	35.952	25.366
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	35.952	25.366
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	22.237	5.913
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	13.715	19.453
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	679.739	680.180
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	679.739	680.180
2.01.05	Outras Obrigações	37.451	54.016
2.01.05.02	Outros	37.451	54.016
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.723	3.380
2.01.05.02.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	1.768	0
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	9.297	8.773
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	23.663	41.863
2.01.06	Provisões	2.298	11
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.298	11
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	2.298	11
2.02	Passivo Não Circulante	2.971.977	3.688.322
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.246.825	2.936.486
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.246.825	2.936.486
2.02.02	Outras Obrigações	364	363
2.02.02.02	Outros	364	363
2.02.02.02.03	Outros passivos não circulantes	364	363
2.02.03	Tributos Diferidos	699.506	728.371
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	699.506	728.371
2.02.04	Provisões	25.282	23.102
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	25.282	23.102
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.785.810	4.702.952
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	2.326.688	2.722.848
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	144.888	-396.996
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	0	62.866

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	120.898	247.861	177.431	359.763
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	120.898	247.861	177.431	359.763
3.03	Resultado Bruto	120.898	247.861	177.431	359.763
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-63.985	-111.232	10.795	178.898
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.564	-52.739	-21.141	-48.589
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-21.674	-46.728	-17.244	-37.804
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.418	-5.176	-2.402	-7.846
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-472	-835	-1.495	-2.939
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	16.517	15.547	33.207	229.567
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	16.517	15.547	0	0
3.04.04.03	Ganho (perda) com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	0	0	33.207	229.567
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-55.938	-74.040	-1.271	-2.080
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	0	0	-1.271	-2.080
3.04.05.02	Ganho (perda) com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	-55.938	-74.040	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	56.913	136.629	188.226	538.661
3.06	Resultado Financeiro	-67.105	-25.344	-96.566	-366.477
3.06.01	Receitas Financeiras	100.648	267.598	18.608	43.906
3.06.02	Despesas Financeiras	-167.753	-292.942	-115.174	-410.383
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-10.192	111.285	91.660	172.184
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.091	-29.920	-55.682	-104.669
3.08.01	Corrente	412	-25.858	-19.066	-33.859
3.08.02	Diferido	-16.503	-4.062	-36.616	-70.810
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-26.283	81.365	35.978	67.515
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-26.283	81.365	35.978	67.515
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-26.994	79.632	34.902	65.062
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	711	1.733	1.076	2.453
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.99.01.01	ON	-0,09051	0,26702	0,11724	0,21816
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,09051	0,26702	0,12192	0,22335

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-26.283	81.365	35.978	67.515
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-26.283	81.365	35.978	67.515
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-26.994	79.632	34.902	65.062
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	711	1.733	1.076	2.453

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	142.925	134.066
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	260.740	339.130
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	111.285	172.184
6.01.01.02	Depreciação do Imobilizado	178	241
6.01.01.03	Valor Justo de Propriedades para Investimento	74.040	-229.567
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-10.271	-4.253
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	211.195	264.597
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	-130.725	129.939
6.01.01.07	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	8.146	-14.070
6.01.01.08	MTM dos Juros do Bônus Perpétuo	3.588	-948
6.01.01.09	MTM do Swap	-4.783	6.501
6.01.01.10	Amortizações de Custo Capitalizados	68.785	6.973
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	835	2.939
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	2.402	3.380
6.01.01.13	Participação de não controladores	-1.733	-2.453
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	573	1.330
6.01.01.15	Correções Monetárias	2.737	2.337
6.01.01.16	Resultados apurados na venda de investimentos	-2.980	0
6.01.01.19	Resultado Financeiro na Recompra do Bônus Perpétuo	-57.532	0
6.01.01.20	Outros	-15.000	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-117.815	-205.064
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	8.635	-66.289
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-40.197	-84.704
6.01.02.05	Outros Ativos	-5.245	-3.921
6.01.02.06	Contas a Pagar	-352	-1.395
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-12.524	-1.623
6.01.02.09	Parcelamento de Impostos	0	-1.872
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	184	647
6.01.02.12	Provisão para Gratificação e Empregados e Adm.	-115	-16.465
6.01.02.14	Outros Passivos	-68.201	-29.442
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	345.819	20.786
6.02.01	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimentos	213.433	36.000
6.02.02	Recebimento pela venda de participações em controladas	137.452	0
6.02.03	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	8.497	12.569
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-467	-195
6.02.07	Aquisição/Investimentos em Propriedades para Investimentos	-13.096	-27.588
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-735.362	-328.906
6.03.03	Pagamento de Dividendos	0	-66.102
6.03.04	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	0	32.519
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-726.940	-295.323
6.03.07	Pagamento de Perdas com Instrumentos Financeiros	-8.422	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-246.618	-174.054
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.230.305	595.322

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	983.687	421.268

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016**(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	2.722.848	0	-396.996	0	4.640.086	62.866	4.702.952
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.314.234	2.722.848	0	-396.996	0	4.640.086	62.866	4.702.952
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-396.160	0	462.252	0	66.092	-64.599	1.493
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	836	0	0	0	836	0	836
5.04.10	Absorção de Prejuízos Acumulados	0	-396.996	0	396.996	0	0	0	0
5.04.11	Transações com acionista não controlador de investida	0	0	0	65.256	0	65.256	-64.599	657
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	79.632	0	79.632	1.733	81.365
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	79.632	0	79.632	1.733	81.365
5.07	Saldos Finais	2.314.234	2.326.688	0	144.888	0	4.785.810	0	4.785.810

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015**(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	2.940	0	0	0	2.940	-30	2.910
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.940	0	0	0	2.940	0	2.940
5.04.09	Outros	0	0	0	0	0	0	-30	-30
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	65.062	0	65.062	2.453	67.515
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	65.062	0	65.062	2.453	67.515
5.07	Saldos Finais	2.314.234	2.721.740	972.082	65.062	0	6.073.118	65.453	6.138.571

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
7.01	Receitas	207.776	619.998
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	266.842	391.761
7.01.02	Outras Receitas	-59.066	228.237
7.01.02.01	Outras Receitas	15.547	0
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-573	-1.330
7.01.02.05	Ajuste valor justo propriedades para investimento	-74.040	229.567
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.038	-30.409
7.02.04	Outros	-30.038	-30.409
7.02.04.01	Insumos adquiridos de terceiros	-30.038	-28.329
7.02.04.03	Outros	0	-2.080
7.03	Valor Adicionado Bruto	177.738	589.589
7.04	Retenções	-178	-241
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-178	-241
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	177.560	589.348
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	267.598	43.906
7.06.02	Receitas Financeiras	267.598	43.906
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	445.158	633.254
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	445.158	633.254
7.08.01	Pessoal	13.111	16.256
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.439	14.472
7.08.01.02	Benefícios	789	831
7.08.01.03	F.G.T.S.	883	953
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	57.740	139.099
7.08.02.01	Federais	56.394	138.271
7.08.02.03	Municipais	1.346	828
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	292.942	410.384
7.08.03.01	Juros	211.195	264.598
7.08.03.03	Outras	81.747	145.786
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	81.365	67.515
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	79.632	65.062
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.733	2.453

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 junho de 2016. 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 trimestre com 41 imóveis comerciais no portfólio, totalizando uma área bruta locável (ABL) de 612 mil m², que representam valor de mercado de aproximadamente R\$ 6.647.295. A companhia possui 5 terrenos, que correspondem hoje a 74 mil m² de ABL.

Das 41 propriedades mantidas em carteira pela Companhia ao término do 2T16:

- 34 ou 452 mil m² são de edifícios de escritório;
- 2 ou 86 mil m² são de galpões industriais e de logística;
- 5 ou 74 mil m² são de terrenos.

PRINCIPAIS FATOS OPERACIONAIS OCORRIDOS NO 2T16

A despeito da visível desaceleração da atividade econômica no Brasil durante os últimos 12 meses e o aumento nas taxas de juros, a BR Properties manteve sólidos resultados operacionais, com taxa de vacância do portfólio em nível inferior a vacância média dos principais mercados corporativos do país, além de uma taxa de inadimplência baixa, demonstrando a resiliência de seu portfólio *premium*.

O portfólio da Companhia fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física consolidadas de 13,0% e 19,2%, respectivamente; e a taxa de inadimplência do portfólio foi de 0,9%.

Em termos de resultados, a receita bruta consolidada totalizou R\$ 130.482 no 2T16, uma redução de 33% 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.

A receita bruta da Companhia no 2T16 foi dividida entre as receitas de locação e receitas de administração predial, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$ 126.067, uma redução de 33% em relação ao 2T15, e representando 96,6% da receita bruta consolidada;
- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$ 4.415, uma redução de 2% em relação ao 2T15, e representando 3,4% da receita bruta consolidada.

A receita líquida do trimestre totalizou R\$ 120.900, o que corresponde a uma redução de 32% em relação ao mesmo trimestre do ano passado.

Comentário do Desempenho

O EBITDA ajustado, excluindo despesas não caixa como reavaliação do valor das propriedades, provisão de bônus e plano de opções, alcançou R\$ 97.317, redução de 38% em comparação com o 2T15, com uma margem EBITDA ajustada de 80%, uma das mais altas do setor.

O EBITDA utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou R\$ 56.275 no trimestre, atingindo uma margem EBITDA de 47%, conforme demonstrado a seguir:

	2T16
Lucro (Prejuízo) Líquido do Trimestre	(26.283)
Participações dos não controladores	(711)
Depreciação	73
Impostos Diferidos	16.503
Provisão para IR e CSLL	(412)
Resultado Financeiro Líquido	67.105
EBITDA	56.275
Margem EBITDA	47%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(16.517)
Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest.	55.938
Provisão de Bônus	1.149
Provisão de Stock Option	472
EBITDA Ajustado	97.317
Margem EBITDA Ajustado	80%

O FFO ajustado, medida não contábil utilizada no setor de *real estate* para mensurar a geração de caixa líquida da Companhia, totalizou R\$ 35.231 no período, com margem de 29%.

Em decorrência do efeito não caixa da reavaliação do valor das propriedades ao longo do trimestre, a BR Properties registrou um prejuízo de R\$ 26.994 no 2T16.

OFERTA PÚBLICA VOLUNTÁRIA DE CONTROLE DA COMPANHIA

GP Real Properties II C

Em 11 de maio, a GP Real Properties adquiriu 172.407.104 ações ordinárias de emissão da Companhia, no âmbito do leilão da oferta pública de aquisição de ações para aquisição de controle da Companhia, cujo edital foi publicado em 28 de março de 2016 e aditado nos dias 4 e 26 de abril de 2016.

Dessa forma, a GP Real Properties passou a ser titular de 208.759.904 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 70% do capital social da Companhia.

Em decorrência da aquisição do controle da Companhia pela GP Real Properties, o conselho de administração da BR Properties passou a ser composto por 5 membros, sendo 3 conselheiros representando o controlador e 2 conselheiros independentes.

Comentário do Desempenho

EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO

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 certificado de "Habite-se foi obtido em 23 de junho de 2016, data em que o imóvel foi formalmente entregue ao locatário.

RECURSOS HUMANOS

O quadro de pessoal ao final do 2T16 era de 73 funcionários, sendo 34 empregados no endereço da Companhia na cidade de São Paulo - SP, e 39 empregados nas propriedades administradas pela Companhia.

DIREITOS DOS ACIONISTAS E DADOS DE MERCADO

Ao final do 2T16, 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\$ 16,05 / 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 junho de 2016 era de R\$ 7,50 / ação.

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 duas classes de ativos que temos exposição: escritórios e galpões industriais e logísticos.

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*, melhorias de qualidade e reciclagem do portfólio.

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 segundo trimestre de 2016, 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 junho de 2016.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

**Informações trimestrais
em 30 de Junho de 2016**

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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 Junho de 2016 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 (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.

Oferta pública voluntária de aquisição de controle (OPA)

No dia 11 de dezembro de 2015, a Companhia recebeu correspondência sobre a intenção de realização de oferta pública voluntária de aquisição de controle da Companhia, a ser realizada pela GP Real Properties II C, LLC, subsidiária da GP Investments, Ltd. (“GP Real Properties”), com publicação do edital sobre a oferta pública de aquisição de ações para aquisição do controle da Companhia pela GP Real Properties II C, LLC (“OPA GP”), em 28 de março de 2016.

Em reunião do conselho de administração realizada em 11 de abril 2016, foi deliberado o parecer prévio do Conselho de Administração sobre a oferta pública de aquisição de ações para aquisição de controle da Companhia pela GP Real Properties II C, LLC (“OPA GP” e “Ofertante”, respectivamente), emitido em cumprimento ao item 4.8 do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de valores, Mercadorias e Futuros e ao artigo 12 §1º, inciso XIX do Estatuto Social da Companhia (“Parecer”).

Em 11 de maio, a GP Real Properties adquiriu 172.407.104 (cento e setenta e dois milhões, quatrocentos e sete mil, cento e quatro) ações ordinárias de emissão da Companhia, no âmbito do leilão da oferta pública de aquisição de ações para aquisição de controle da Companhia, cujo edital foi publicado em 28 de março de 2016 e aditado nos dias 4 e 26 de abril de 2016.

Dessa forma, a GP Real Properties passou a ser titular de 208.759.904 (duzentos e oito milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, novecentos e quatro) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 70% do capital social da Companhia.

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 Junho de 2016, foram preparadas de

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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.

As informações trimestrais individuais e consolidadas da BR Properties S.A. (“Companhia”) relativas ao período findo em 30 de Junho de 2016 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 29 de julho de 2016 e autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 10 de agosto de 2016.

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:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

	30/06/2016	31/12/2015
	% Participação	% Participação
Sociedades controladas diretas		
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 XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXI 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 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 51 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	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. (**)	100,00	50,00
BRPR 62 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
Fundos de investimentos imobiliários		
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 e vendida em 6 de Janeiro de 2016.

(**) Aquisição de participação acionária ocorrida em 03 de junho de 2016.

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.

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 Junho de 2016 e 2015 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:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

		<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Controlada direta	Controlada indireta	% Participação	% Participação
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda	Fundo de investimento Ventura II	2,03	2,03
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda	Fundo de investimento Ventura II	16,87	16,87
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda	Fundo de investimento Ventura II	27,97	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 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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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.

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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.

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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. 9.

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 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:

Impostos e contribuições	Sigla	Alíquotas
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 17.

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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.

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

Impactos do Decreto 8.426 de 1º de abril de 2015

A partir de 01/07/2015 o PIS e a COFINS passaram 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 resultou em aumento significativo da carga tributária da Companhia.

2.13 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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 16f.

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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 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 23).

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:

(i) ***Ativos financeiros***

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

Os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias: (1) ao valor justo por meio do resultado; (2) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e da finalidade dos ativos financeiros.

- **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.
- **Empréstimos e financiamentos** - Após reconhecimento inicial, ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, mas não cotados em mercado ativo são classificados como empréstimos e financiamentos, 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 ativos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

(ii) *Passivos financeiros*

São classificados de acordo com a natureza dos instrumentos financeiros contratados ou emitidos.

- **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. Os passivos financeiros a valor justo por meio do resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos de transação são registrados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço sendo os ganhos ou as perdas decorrentes de variações registrados no resultado.
- **Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado** - Os passivos financeiros não derivativos que não são usualmente negociados antes do vencimento, após o reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros, quando aplicável, são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

Desreconhecimento de passivo financeiro

A modificação substancial nos termos de passivo financeiro existente ou de parte dele deve ser contabilizada como extinção do passivo financeiro original e reconhecimento de novo passivo financeiro. Os termos são substancialmente diferentes se o valor presente descontado dos fluxos de caixa de acordo com os novos termos, incluindo quaisquer comissões pagas líquidas de quaisquer comissões recebidas e descontadas usando a taxa efetiva de juros original, for pelo menos 10% diferente do valor presente descontado dos fluxos de caixa restantes do passivo financeiro original. Se a troca ou modificação não for contabilizada como extinção, quaisquer custos ou comissões incorridos ajustam a quantia escriturada do passivo e são amortizados durante o termo restante do passivo modificado.

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, para fornecer proteção contra o risco de variação das taxas de câmbio.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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.

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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).

Classificação entre curto e longo prazo

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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

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 Junho de 2016. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

completo e deduzido do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro.

As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Explicativa nº9.

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 16f.

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 12.

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Caixa e bancos	580	683	963	1.016
Aplicações financeiras	714.102	656.216	982.724	1.229.289
	714.682	656.899	983.687	1.230.305

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, remuneradas as taxas que variam de 75% a 102% (2015 - 75% a 101,5%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Aluguéis a Receber	12.146	12.747	62.940	72.983
Linearização de Receita de Aluguel	29.428	23.360	47.506	42.125
Provisão para devedores duvidosos	(2.949)	(2.424)	(6.787)	(6.213)
	38.625	33.683	103.659	109.360

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 Junho de 2016

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Saldo no início do período	(2.424)	(2.412)	(6.213)	(4.741)
Complemento de provisão no período	(525)	(12)	(574)	(1.554)
Baixa por venda de investimentos	-	-	-	82
Saldo final do período	(2.949)	(2.424)	(6.787)	(6.213)

6 Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Impostos retido na fonte	18.537	27.144	25.397	31.327
Antecipação de IRPJ e CSLL	16	-	26.240	375
Pis e Cofins a compensar	817	779	1.921	1.866
Saldo Negativo de IRPJ e CSLL	57.055	37.998	91.767	83.479
Outros Impostos a Recuperar	-	-	2.706	2
	76.425	65.921	148.031	117.049

7 Outros ativos circulantes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Contas a Receber na Venda de Investimentos	-	45.725	-	45.725
Valores a Receber	1.475	1.592	9.261	9.382
Adiantamento a Fornecedores	3.838	6.131	3.886	6.589
Outros Ativos Circulantes	6.083	7.360	16.735	9.497
	11.396	60.808	29.882	71.193

8 Investimentos

	Controladora	
	30/06/2016	31/12/2015
Participações em controladas	3.435.315	3.863.235
	3.435.315	3.863.235

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 Junho de 2016. O valor contábil do investimento em 30 de Junho de 2016 era de R\$ 3.435.315 (R\$3.863.235 em 31 de dezembro de 2015) e o resultado de equivalência patrimonial de R\$41.543 para o período de seis meses findo naquela data (R\$ 246.865 em 30 de Junho de 2015) estão assim demonstrados:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

	Ações / Quotas	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	30/06/2016		31/12/2015		30/06/2015	
				Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Sociedades controladas diretas									
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	33.015.999	116.266	(5.184)	116.266	(5.184)	121.451	9.516		
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	29.099.933	108.846	(16.557)	108.846	(16.557)	129.239	7.229		
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	118.006.552	134.563	7.252	134.563	7.252	131.315	5.513		
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	67.299.399	94.871	(1.427)	94.871	(1.427)	93.298	2.842		
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	21.463.584	58.987	6.144	58.987	6.144	51.261	2.252		
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	50.085.308	127.142	(16.992)	127.129	(16.991)	144.120	1.836		
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	12.431.740	13.487	561	13.487	561	13.332	346		
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	42.019.129	48.497	(7.366)	48.497	(7.366)	57.620	681		
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	98.816.472	213.962	(8.322)	213.962	(8.322)	224.569	6.669		
BRPR XXVI Empreendimentos e Participações Ltda.	229.994.464	485.879	(9.017)	485.879	(9.017)	498.397	13.340		
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	415.844.451	620.004	7.125	620.004	7.125	618.314	27.662		
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.459.463	7.676	470	7.676	470	7.206	386		
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	29.625.241	20.918	(1.841)	20.918	(1.841)	22.759	(3.411)		
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	25.927.013	20.372	728	20.370	728	19.981	496		
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	771.995	1.110	79	1.110	79	1.064	54		
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	3.275.119	136.500	6.416	136.500	6.416	134.068	3.755		
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	10.198.807	76.859	5.358	76.859	5.358	73.406	16.156		
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	2.178.011	188.537	8.942	188.537	8.942	182.976	13.488		
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	4.858.959	16.377	345	16.377	345	16.210	1.391		
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	5.684.787	122.407	30.785	122.407	30.785	93.751	3.372		
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	574.904	55.284	6.936	55.278	6.935	48.234	5.301		
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	62.699.238	-	4.185	122.784	2.452	55.745	2.453		
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	58.099.924	19.048	(628)	19.048	(628)	19.676	184		
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	14.299.464	13.988	(82)	13.988	(82)	14.071	8		
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	400.999	8.817	2.774	8.816	2.773	6.233	2.629		
BRPR Participações S.A.	201.000	88	(109)	87	(113)	90	122		
Investida Alienadas em 2016	-	-	-	-	(2.376)	92.999	-		
Investidas Alienadas em 2015	-	-	-	-	-	-	84.440		
Fundos de investimento imobiliários									
Fundo de investimento Ventura II	692.600	1.123.925	42.991	597.185	22.843	596.705	25.232		
Desenvolvimento 2 Fil - JK D/E (BRPR 68 Fil)	549.142	4.884	2.239	4.884	2.239	395.145	12.923		
Total				3.435.315	41.543	3.863.235	246.865		

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 Junho de 2016

b. Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 30 de Junho de 2016.

				Patrimônio			
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Líquido	Total
Sociedades controladas diretas							
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	4.897	204.500	209.397	33.778	59.352	116.266	209.396
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	13.198	154.325	167.523	6.715	51.962	108.846	167.523
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	119.222	53.000	172.222	23.396	14.263	134.563	172.222
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.711	163.007	164.718	2.744	67.102	94.871	164.717
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.977	90.500	93.477	8.127	26.363	58.987	93.477
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	8.856	135.000	143.856	15	16.699	127.142	143.856
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	13.931	-	13.931	442	-	13.487	13.929
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	8.149	65.500	73.649	3.980	21.171	48.497	73.648
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	12.696	319.000	331.696	8.520	109.213	213.962	331.695
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	31.432	758.245	789.677	30.197	273.600	485.879	789.676
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	51.627	810.444	862.071	40.148	201.919	620.004	862.071
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	644	9.680	10.324	6	2.642	7.676	10.324
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	14.359	62.149	76.508	9.701	45.890	20.918	76.509
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	20.863	-	20.863	491	-	20.372	20.863
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	10.021	10.414	20.435	9.143	10.181	1.110	20.434
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	13.917	174.826	188.743	4.697	47.546	136.500	188.743
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	8.178	96.023	104.201	2.438	24.906	76.859	104.203
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	3.380	252.000	255.380	7.272	59.570	188.537	255.379
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	4.483	36.600	41.083	2.856	21.848	16.377	41.081
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	13.560	292.000	305.560	21.256	161.896	122.407	305.559
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	9.245	88.600	97.845	10.626	31.935	55.284	97.845
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	19.236	131.557	150.793	5.087	22.923	122.784	150.794
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	20.658	8.468	29.126	4.951	5.127	19.048	29.126
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	(1)	-	-	(1)
BRPR 64 Empreendimentos e Participações Ltda.	3.311	121.966	125.277	6.167	28.479	90.632	125.278
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	191	14.027	14.218	388	(160)	13.988	14.216
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	17.010	397	17.407	8.598	(8)	8.817	17.407
BRPR Participações S.A.	8	22	30	1	(58)	88	31
Fundos de investimentos imobiliários							
Fundo de investimento Ventura II	28.695	1.110.000	1.138.695	14.770	-	1.123.925	1.138.695
Desenvolvimento 2 Fil - JK D/E (BRPR 68 Fil)	5.081	-	5.081	198	-	4.884	5.082

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

	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	
Sociedades controladas diretas						
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	6.629	(600)	(15.862)	4.648	-	(5.184)
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	7.087	(787)	(33.397)	10.539	-	(16.557)
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	3.374	(320)	5.132	(932)	-	7.252
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	3.047	(437)	(4.904)	868	-	(1.427)
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.998	(268)	6.237	(2.825)	-	6.144
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	912	(88)	(26.570)	8.754	-	(16.992)
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	624	(62)	-	561
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	4.236	(392)	(15.926)	4.715	-	(7.366)
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	10.480	(1.059)	(23.629)	5.886	-	(8.322)
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	26.881	(1.904)	(40.588)	6.594	-	(9.017)
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	27.449	(1.420)	(21.069)	2.164	-	7.125
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	707	(238)	-	470
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	3.077	(285)	(5.580)	949	-	(1.841)
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	923	(195)	-	728
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	84	(5)	-	79
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	8.162	(790)	263	(1.219)	-	6.416
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	5.041	(466)	2.546	(1.763)	-	5.358
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	16.896	(786)	(5.367)	(1.801)	-	8.942
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	2.351	(109)	(1.829)	(68)	-	345
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	18.543	(863)	27.832	(14.728)	-	30.785
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	5.471	(506)	5.321	(3.350)	-	6.936
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	4.642	(170)	598	(884)	-	4.185
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	(916)	288	-	(628)
BRPR 64 Empreendimentos e Participações Ltda.	375	(29)	(3.538)	816	-	(2.376)
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	(125)	42	-	(82)
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	9.559	(1.363)	(4.015)	(1.409)	-	2.774
BRPR Participações S.A.	1	-	(113)	1	-	(112)
Fundos de investimentos imobiliários						
Fundo de investimento Ventura II	43.341	-	(351)	-	-	42.991
Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII)	26	-	2.213	-	-	2.239

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

c. Movimentação dos investimentos

	30/jun/16	31/12/2015
Saldo inicial	3.863.235	5.356.415
(+) Adições (a)	72.756	114.714
(-) Baixas (b)	(90.632)	(1.183.873)
(+/-) Outras Adições e Baixas	104	24
(-) Recebimento de dividendos e JCP	(59.191)	(163.482)
(-) Amortização de Quotas de FII	(392.500)	(67.700)
(+/-) Equivalência Patrimonial	41.543	(192.863)
Saldo final	3.435.315	3.863.235

(a) Em 2016, as aquisições se refere basicamente ao acordo contratual referente a determinada condições previstas no Acordo de Incorporação da ONEP realizado em 29 de março de 2012.

(b) Nos meses de novembro e dezembro de 2015 e janeiro de 2016, a Companhia concluiu as alienações de parte do seu portfólio para a Blackstone e Brookfield. Com a Brookfield foram celebrados 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 deveriam 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 e com a BRE Ponte Participações S.A., foi celebrado 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).

9 Propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Saldo inicial	2.257.127	2.389.115	7.028.639	10.473.317
(+) Adições	15.000	1.978	15.000	-
(+) Custos retrofit (a)	11.652	32.408	13.094	54.991
(-) Baixas (b)	(137.767)	(71.230)	(213.433)	(589.257)
(-) Transferências	-	(6.432)	-	(18.876)
(+/-) Ajuste a valor de mercado	6.107	(34.454)	(74.040)	(551.487)
(-) Aporte em Investida (c)	-	(54.259)	-	-
(-) Baixa de investida	-	-	(121.966)	(2.340.050)
Saldo final	2.152.119	2.257.127	6.647.294	7.028.639

i. Informações sobre as movimentações das propriedades para investimento

- (a) 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).
- (b) Em 2015 concluímos as alienações dos seguintes ativos imobiliários e participações acionárias: i) Ed. Haja Hill; ii) Edifício Senado; iii) JK – Torres D e E; iv) Edifício Sylvio Fraga; v) Edifício Condomínio Mayrink Veiga; vi) BBP Fernando Pessoa; vii) Gaia Ar-Galpão Tucano; viii) Varejo Marginal Tietê; ix) WTNU III; x) Galpão Vinhedo e xi) Condomínio São José dos Campos. No primeiro trimestre de 2016, efetuamos a venda do Ed. Cidade Jardim e da totalidade das cotas da BRPR 64 referente aos imóveis Varejo Barra da Tijuca e do Galpão Palmares.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

- (c) No 4º. Trimestre de 2015, a Companhia realizou a transferência de um terreno na BRPR VIX por meio de aporte de capital em investida.

ii. Informações sobre as propriedades para investimento

A taxa de desconto foi elaborada pelos especialistas internos, os quais calcularam a taxa partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais 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:

	30/06/2016	31/03/2016
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%)	De acordo com a condição específica do imóvel	De acordo com a condição específica do imóvel
Taxa de desconto	9,25% a.a. - 15%a.a.	9,25% a.a. - 15%a.a.
Cap Rate	8%a.a. - 10%a.a.	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 Junho de 2016. 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 2015 e por especialistas internos na data base de 30 de Junho de 2016. 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 firmado 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\$ 6.647.294 em 30 de Junho de 2016 reflete as condições de mercado naquela data.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

10 Intangível

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 (R\$ 554.842 em 31 de dezembro de 2015). 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 2015, a Companhia reavaliou a valor contábil do ativo intangível de rentabilidade futura com vida útil indefinida apurado nas combinações de negócios e não identificou fatores que pudessem reduzir seu valor recuperável. A reavaliação anual em relação ao exercício de 2016 será realizada no último trimestre do ano.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

11 Empréstimos e financiamentos

Imóveis	Encargos		Controlada		Consolidado	
	Índice	Cupom (%) a.a.	Saldo 30/06/2016	Saldo 31/12/2015	Saldo 30/06/2016	Saldo 31/12/2015
Cédula de Crédito Bancário - CCB						
	TR	11,25	220.449	269.088	307.976	356.742
	IGPM	8,8 - 9,25	156.824	154.500	244.351	242.155
	CDI	1,3	50.047	98.519	50.047	98.519
			13.579	16.068	13.579	16.068
Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI						
	TR	9,29 - 11,5	14.219	15.370	335.928	355.053
	IPCA	10,8	-	-	274.198	294.447
	IGPM	6,0	-	-	48.498	43.377
			-	-	13.233	17.229
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI						
	IGPM	7,6 - 13,0	-	-	161.549	175.330
			-	-	161.549	175.330
Cessão Direitos Creditórios - CDC						
	TR	9,37 - 11,5	49.621	50.649	210.139	217.569
			49.621	50.649	210.139	217.569
Debêntures a pagar						
	CDI	1,08 - 1,15	1.309.258	1.388.426	1.309.258	1.388.426
	%CDI	117,0	618.648	619.124	618.648	619.124
	IPCA	5,9	363.531	465.551	363.531	465.551
			327.078	303.751	327.078	303.751
Capital de Giro						
	IGPM	10,0	5.917	7.974	14.892	18.796
			5.917	7.974	14.892	18.796
Bônus Perpétuos						
	USD	9	608.065	1.136.306	608.065	1.136.306
			608.065	1.136.306	608.065	1.136.306
Total			2.207.530	2.867.813	2.947.807	3.648.221
Encargos a Amortizar			-	18.522	-	19.440
					21.244	
Total de Empréstimos com encargos			2.189.008	2.848.373	2.926.564	3.616.666
Saldo a realizar em Curto Prazo			(539.581)	(586.464)	(679.739)	(680.180)
Saldo a realizar em Longo Prazo			(1.649.427)	(2.261.908)	(2.246.825)	(2.936.486)

- (a) 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 que foram liquidados no 3º trimestre de 2015. Posteriormente, em 13 de novembro de 2015, a Companhia contratou instrumentos derivativos de proteção (*swap*) para os pagamentos de juros em 07 de janeiro e 07 de abril de 2016. Adicionalmente, em 03 de junho foi contratado um novo instrumento derivativo de proteção (*swap*) para o pagamento de juros de 07 de julho de 2016. Desta maneira, a dívida se mantém denominada em dólares norte-americanos, porém, com juros do próximo vencimento referenciado à variação do CDI.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

- (b) A Companhia, em 20 de janeiro de 2016, anunciou uma oferta de recompra em dinheiro (“Oferta de Recompra”), para adquirir até US\$100 milhões do total de US\$285 milhões das *9.00% Guaranteed Perpetual Notes* de emissão da Companhia (“Notes”). Os termos e condições da Oferta de Recompra foram descritos nos documentos *Offer to Purchase* e *Letter of Transmittal*, divulgados ao mercado na mesma data. A Oferta de Recompra foi liquidada em 17 de fevereiro de 2016. O "Valor Total" para cada US\$1.000,00 de principal das *Notes* foi de US\$852,50, que inclui um pagamento de participação antecipada correspondente a US\$30,00 para cada US\$1.000,00 de principal das *Notes*., sendo que a variação do “Valor total” reconhecida no resultado desse exercício. Vide detalhe na nota explicativa 20.

Repactuação das dívidas

Em decorrência da aquisição de controle da Companhia, por conta da efetivação da OPA GP, como é comum nesses tipos de operações, a ocorrência de determinados eventos enseja ao credor o direito de declarar o vencimento antecipado da dívida da Companhia. Nesse sentido, a GP negociou com os credores da Companhia os termos e condições para obtenção da tal renúncia, tanto em relação às Debêntures como em relação às demais dívidas da Companhia.

Em 02 de maio de 2016, foi concluído o processo de obtenção da aprovação formal, na forma estabelecida nos respectivos instrumentos, ou manifestação favorável por escrito, pelas instituições financeiras, pelos debenturistas e/ou pelos demais titulares de títulos de dívida da Companhia quanto à renúncia ao direito de declarar a aceleração do endividamento da Companhia em decorrência da OPA GP.

De acordo com as manifestações recebidas dos diversos credores e com os resultados das Assembleias Gerais de Debenturistas realizadas em 4 de abril, a Companhia calculou o impacto financeiro da reprecificação das dívidas e dos consentimentos à mudança de controle, cujo custo teve seu reconhecimento contábil em 30 de junho de 2016, conforme estabelecido pelo CPC 38 no qual determina que as modificações substanciais nos termos de passivo financeiro existente ou de parte dele deve ser contabilizada como extinção do passivo financeiro original e reconhecimento de novo passivo financeiro.

Como resultado da avaliação contábil destas modificações dos instrumentos, do montante total de R\$ 56.882 correspondentes aos fees envolvidos, R\$ 8.693 foi adicionado aos instrumentos existentes por não caracterizar mudança substancial e R\$ 48.189 foi reconhecido ao resultado do exercício, adicionado dos custos baixados pela caracterização de extinção do passivo anterior e reconhecimento do novo passivo, no montante de R\$ 14.793.

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

Vencimentos

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

	Controladora	Consolidado
	30/06/2016	30/06/2016
Jul/2017 em diante	324.005	391.102
2018	332.993	436.584
2019	254.895	363.294
2020	23.292	141.770
2021 em diante	714.243	914.075
Total	1.649.427	2.246.825

Clausulas restritiva (Covenants)

Emissão de Debêntures

Para a 5ª, 4ª e 1ª 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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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 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 Junho de 2016, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

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.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2016</u>
Encargos financeiros brutos	46.166	57.406
Encargos financeiros capitalizados	(46.166)	(57.406)
Encargos financeiros líquidos	-	-
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2016</u>
Saldo inicial	19.440	31.555
Encargos financeiros capitalizados	46.166	57.406
Encargos apropriados ao resultado	(47.084)	(67.718)
Saldo final	18.522	21.243

A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 13% em 30 de Junho de 2016 e 2015.

12 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 Junho de 2016, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social da controladora era de R\$ 568.371 (R\$339.597 em 31 de dezembro de 2015) e R\$ 734.822 do consolidado (R\$485.006 em 31 de dezembro de 2015).

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	126.336	63.551	111.285	172.184
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(42.954)	(21.607)	(37.837)	(58.543)
Ajustes para a puração da alíquota efetiva :				
Crédito em razão da inclusão de JCP como despesas operacionais	(12.298)	-	(12.298)	-
Resultado de equivalência patrimonial	14.125	70.961	-	-
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa	(96.562)	(51.724)	(96.562)	(53.890)
Exclusões / (Adições) permanentes , líquidas				
Variação Cambial Líquida	76.502	518	76.502	518
Pagamento / Reversão Provisão para Gratificação	-	5.632	-	5.989
Ganhos com Alienação de Propriedades	-	-	276	(1.604)
Resultado com Alienação de Investimentos	25.292	-	25.292	-
Débito em razão da exclusão de JCP como receitas operacionais	-	-	12.298	-
Receitas e Despesas Financeiras Não Realizadas de FII	(7.766)	-	761	-
Utilização de Prejuízos Fiscais de Anos Anteriores	-	-	-	2.943
Outros	(3.042)	(2.269)	1.648	(82)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(46.704)	1.511	(29.920)	(104.669)

A composição da despesa de imposto de renda em 30 de Junho de 2016 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(46.456)	2.044	(4.062)	(70.810)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(248)	(533)	(25.858)	(33.859)
Total	(46.704)	1.511	(29.920)	(104.669)

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferido passivo em 30 de Junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015 está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Ganho não realizado das quotas de FII	52.598	52.486	90.114	89.905
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	299.249	319.365	829.362	915.654
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	44.549	39.358	184.156	175.329
Linearização da receita de aluguel	10.144	8.081	14.688	12.822
Mais Valia de Ativos	14.705	12.320	14.705	12.320
Outros	7.546	9.782	9.830	13.180
Impostos diferidos - passivo	428.791	441.392	1.142.855	1.219.210
Variação cambial do valor principal do bônus perpétuo	(177.491)	(221.353)	(177.491)	(221.353)
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	-	-	(56.566)	(49.447)
Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação	(219.199)	(232.752)	(219.199)	(232.752)
Impostos diferidos - ativo	(396.690)	(454.105)	(453.256)	(503.552)
Impostos diferidos líquido	32.101	(12.713)	689.599	715.658
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Ativo	-	(12.713)	(9.907)	(12.713)
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Passivo	32.101	-	699.506	728.371
Impostos diferidos líquido	32.101	(12.713)	689.599	715.658

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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 respectivo valor contábil. As estimativas de recuperação dos créditos tributários (R\$453.256) foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios. Conseqüentemente, 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 Junho de 2016, 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 conseqüente 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 Junho de 2016, 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 Junho de 2016

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Credito tributário - Incorporação ONEP (a)	334.390	334.390	334.390	334.390
Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal (b)	119.230	119.230	119.230	119.230
Amortização	(129.897)	(113.958)	(129.897)	(113.958)
	323.724	339.662	323.724	339.662

13 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	144	97	22.237	5.913
Total	144	97	22.237	5.913
Impostos sobre a receita - Pis e Cofins	4.343	1.235	5.618	2.789
Impostos Retidos	597	165	7.967	3.676
Impostos Parcelados	-	-	-	-
ITBI a pagar	-	12.585	-	12.585
Outros impostos a recolher	(43)	(33)	130	403
Total	4.897	13.952	13.715	19.453
Total	5.041	14.049	35.952	25.366

14 Outros passivos circulantes e não circulantes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Adiantamento de Clientes	1.799	1.541	13.349	29.266
Provisão de Auditoria e Publicações	652	818	869	1.183
Caução	17	53	6.111	6.196
Outras contas a pagar	2.910	3.960	3.698	5.580
	5.378	6.372	24.027	42.225
Circulante	5.378	6.372	23.663	41.862
Não Circulante	-	-	364	363

15 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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

estimadas com as ações em curso, como se segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Tributárias	28.271	26.147	29.466	27.253
Total	28.271	26.147	29.466	27.253
Depósitos Judiciais	(3.286)	(3.286)	(4.184)	(4.151)
Total	24.985	22.861	25.282	23.102

Impostos Indiretos - O principal valor que soma R\$ 29.466, 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 Junho de 2016 os processos envolvendo as empresas controladas com possibilidade de perda possível totalizaram R\$ 142.736, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Trabalhistas	184	184	244	244
Tributárias	41.776	15.759	59.998	30.850
Cíveis	24.662	29.909	82.495	87.820
Total	66.622	45.851	142.736	118.914

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

16 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 30 de Junho de 2016, 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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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.

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;

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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.

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,

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

- 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:

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	(332)	(96)	(242)	(1.496)	(5.710)	(7.876)
(-) Exercício das opções de compra de ações	(38)	(66)	(826)	(40)	-	(4.459)
(=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 30/06/2016	520	-	534	4.121	3.540	8.715
Valor de exercício da opção em 30/06/2016 - R\$	R\$ 19,14	R\$ 17,94	R\$ 12,23	R\$ 18,89	R\$ 13,86	
Valor de mercado da ação em 30/06/2016 - R\$	R\$ 7,50	R\$ 7,50	R\$ 7,50	R\$ 7,50	R\$ 7,50	

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

	30/06/2016		31/12/2015	
	Qtd.	Média ponderada preço de exercício	Qtd.	Média ponderada preço de exercício
Saldo inicial	12.715	R\$ 14,23	16.050	R\$ 13,89
Concedidas durante o exercício	-	R\$ 0,00	-	R\$ 0,00
Exercidas durante o exercício	-	R\$ 0,00	-	R\$ 0,00
Canceladas durante o exercício	(4.000)	R\$ 14,07	(3.335)	R\$ 14,90
Saldo final	8.715	R\$ 16,45	12.715	R\$ 14,23

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	VESTED	3,41 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 30/06/2016 - R\$	R\$ 19,14	R\$ 17,94	R\$ 12,23	R\$ 18,89	R\$ 13,86

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 seis meses findo em 30 de Junho de 2016, a Companhia reconheceu despesa de R\$ 835 (R\$2.939 em 31 de Junho de 2015).

g. Transação de participação com sócios

Em 03 de junho de 2016, a Companhia efetivou a aquisição de 50% da participação societária da SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A. resultando em ganho de R\$65.256 registrado em lucros acumulados como "transações com acionista não controlador de investida" na Demonstração do Patrimônio Líquido.

17 Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Receitas de Aluguel	65.684	70.494	247.014	378.438
Receita de Prestação de Serviços	-	-	9.557	9.071
Linearização da Receita de Aluguéis	10.897	2.903	10.271	4.253
	76.581	73.397	266.842	391.762
Deduções da Receita Bruta				
Impostos Sobre a Receita	(5.961)	(6.205)	(17.646)	(27.779)
Abatimentos	(381)	(663)	(1.335)	(4.220)
Receita Líquida	70.239	66.529	247.861	359.763

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

18 Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Despesas com pessoal	(4.847)	(7.293)	(9.049)	(11.632)
Despesas de condomínio/vacância	(2.149)	(1.524)	(15.541)	(13.977)
Despesas com advogados e consultores	(6.600)	(5.239)	(8.982)	(9.558)
Despesas gerais e administrativas (a)	(13.271)	(2.949)	(13.156)	(2.637)
	(26.867)	(17.005)	(46.728)	(37.804)

- (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.

19 Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
<u>Outras Receitas Operacionais</u>				
Resultado na Venda de Investimentos	1.095	-	1.095	-
Ganho na Aquisição de Propriedade	15.000	-	15.000	-
Outras Receitas	2.500	-	10.858	-
Total de outras receitas operacionais	18.595	-	26.953	-
<u>Outras Despesas Operacionais</u>				
Outras Despesas	(7.279)	(497)	(11.406)	(2.080)
Total de outras despesas operacionais	(7.279)	(497)	(11.406)	(2.080)
Total de outras receitas (despesas) operacionais líquidas	11.316	(497)	15.547	(2.080)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

20 Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Receitas financeiras				
Aplicações Financeiras	55.203	19.218	74.003	28.246
Receita com Swap	-	14.070	-	14.070
MTM - Swap bônus perpétuos	4.783	-	4.783	-
MTM - Juros bônus perpétuos	-	948	-	948
Ganho Financeiro na Recompra do Bônus Perpétuo	57.532	-	57.532	-
Outras Receitas Financeiras	293	350	555	642
Variação cambial ativa	130.725	-	130.725	-
	248.537	34.586	267.598	43.906
Despesas financeiras				
Juros financeiros sobre empréstimos	(118.041)	(122.705)	(171.784)	(221.942)
Juros sobre Bônus Perpétuos	(39.411)	(42.655)	(39.411)	(42.655)
Encargos financeiros sobre empréstimos	(49.311)	(3.474)	(69.966)	(5.558)
Despesa com Swap	(8.146)	-	(8.145)	-
MTM - Juros bônus perpétuos	(3.588)	-	(3.588)	-
MTM - Swap bônus perpétuos	-	(6.501)	-	(6.501)
Outros	(31)	(4.067)	(48)	(3.788)
Variação cambial passiva	-	(129.939)	-	(129.939)
	(218.528)	(309.341)	(292.942)	(410.383)
Total Líquido	30.009	(274.755)	(25.344)	(366.477)

21 Partes Relacionadas (Controladora)

	30/06/2016	31/12/2015
	Ativo	Ativo
Dividendos a Receber de Controladas	7.723	10.441
JSCP a Receber de Controladas	30.745	-
Total	38.468	10.441

Os principais saldos de ativos e passivos de 30 de Junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, 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	30/06/2016		31/12/2015	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Saldos bancários	-	3	1	6
Aplicações financeiras	-	4.013	-	395.070
Total	-	4.016	1	395.076
	30/06/2016		30/06/2015	

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

Resultado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita sobre aplicação financeira	2.834	2.687	-	265
Total	2.834	2.687	-	265

Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

	Controladora	
	30/06/2016	30/06/2015
Remuneração fixa anual		
Salário ou pró labore	5.129	7.779
Benefícios diretos e indiretos	47	67
Plano de opções de compra de ações	835	2.939
Total	6.011	10.785

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.

22 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 seis meses findo em 30 de Junho de 2016 e no exercício de 31 de dezembro de 2015, os 10 maiores locatários da Companhia representam aproximadamente 70% da 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 ao descansamento entre os juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e suas receitas de locação, corrigidas principalmente pelo IGP-M. A Companhia procura mitigar estes riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o CDI e o IGP-M), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente o CDI e 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 3 de junho de 2016, a BR Properties contratou com o Banco Votorantim uma operação de swap de moedas (os “Swaps”) destinado a protegê-la do risco cambial associado aos juros do bônus perpétuo para o próximo pagamento de juros trimestrais.

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 185.000.000.

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 avaliaria trimestralmente a busca de proteção para os pagamentos trimestrais de juros sobre o volume adicional colocado. 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:

NDF	Valor Base de Contrato	Taxa de Câmbio a Termo	Saldo Contábil (em R\$)
Termo de Moeda sem Entrega Física	US\$ mil 4.757	R\$ 3,58	(1.768)

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 30 de Junho de 2016:

Indexador	Cenário de Ganho		Cenário provável	Cenário de Perda	
	Queda de 50%	Queda de 25%		Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	7,06%	10,60%	14,13%	17,66%	21,19%
Dólar	R\$ 1,60	R\$ 2,41	R\$ 3,21	R\$ 4,01	R\$ 4,81
IGP-M	6,10%	9,16%	12,21%	15,26%	18,31%
INCC	4,75%	7,12%	9,49%	11,87%	14,24%
INCC	3,23%	4,84%	6,46%	8,07%	9,68%
IPCA	4,42%	6,63%	8,84%	11,05%	13,27%
TR	1,12%	1,68%	2,24%	2,80%	3,37%

Ativos e (passivos) líquidos	Resultado esperado		Efeito de ganho (perda) adicional em cenário adverso	
	Saldo líquido 30/jun/16	com Índice provável	Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	(14.802)	(2.092)	523	1.046
Dólar	(608.065)	-	(121.613)	(202.688)
IGP-M	(176.781)	(21.580)	(5.395)	(10.790)
INCC	(9.297)	(600)	(150)	(300)
IPCA	(375.576)	(33.215)	(8.304)	(16.607)
TR	(728.687)	(16.351)	(4.088)	(8.176)
Total	(1.913.208)	(73.838)	(139.027)	(237.516)

	Saldo em 30/06/2016						Sem Indexador	
		CDI	USD	IGP-M	INCC	IPCA	TR	
Ativos								
Caixa e equivalentes de caixa	983.687	982.724	-	-	-	-	963	
Caixa e Bancos	963	-	-	-	-	-	963	
Aplicações financeiras	982.724	982.724	-	-	-	-	-	
Instrumntos Financeiros Derivativos	-	-	-	-	-	-	-	
Instrumntos Financeiros Derivativos	-	-	-	-	-	-	-	
Contas a receber	62.940	-	-	62.940	-	-	-	
Aluguéis a receber	62.940	-	-	62.940	-	-	-	
Total dos ativos com riscos financeiros	1.046.627	982.724	-	62.940	-	-	963	
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	(2.926.564)	(995.758)	(608.065)	(239.721)	-	(375.576)	(728.687)	21.243
Empréstimos e financiamentos	(2.339.742)	(995.758)	-	(239.721)	-	(375.576)	(728.687)	-
Bônus perpétuos	(608.065)	-	(608.065)	-	-	-	-	-
Custos de transação	21.243	-	-	-	-	-	-	21.243
Instrumntos Financeiros Derivativos	(1.768)	(1.768)	-	-	-	-	-	-
Instrumntos Financeiros Derivativos	(1.768)	(1.768)	-	-	-	-	-	-
Obrigação por aquisição de imóveis	(9.297)	-	-	-	(9.297)	-	-	-
Obrigação por aquisição de imóveis	(9.297)	-	-	-	(9.297)	-	-	-
Adiantamento de clientes	(13.349)	-	-	-	-	-	-	(13.349)
Adiantamento de clientes	(13.349)	-	-	-	-	-	-	(13.349)
Total dos passivos com riscos financeiros	(2.950.978)	(997.526)	(608.065)	(239.721)	(9.297)	(375.576)	(728.687)	7.894
Empréstimos e financiamentos	(2.339.742)	(995.758)	(608.065)	(239.721)	(9.297)	(375.576)	(728.687)	7.894
Bônus perpétuos	(608.065)	-	(608.065)	-	-	-	-	-
Custos de transação	21.243	-	-	-	-	-	-	21.243
Instrumntos Financeiros Derivativos	(1.768)	(1.768)	-	-	-	-	-	-
Obrigação por aquisição de imóveis	(9.297)	-	-	-	(9.297)	-	-	-
Adiantamento de clientes	(13.349)	-	-	-	-	-	-	(13.349)
Ativos e passivos líquidos	(1.904.351)	(14.802)	(608.065)	(176.781)	(9.297)	(375.576)	(728.687)	8.857

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

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	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Ativos financeiros								
Caixa e equivalentes de caixa	714.682	656.899	983.687	1.230.305	714.682	656.899	983.687	1.230.305
Instrumentos Financeiros Derivativos	-	1.670	-	1.670	-	1.670	-	1.670
Contas a receber	38.625	33.683	103.659	109.360	38.625	33.683	103.659	109.360
Total	753.307	692.252	1.087.346	1.341.335	753.307	692.252	1.087.346	1.341.335
Passivos financeiros								
Empréstimos e financiamentos	(2.189.008)	(2.848.373)	(2.926.564)	(3.616.666)	(2.122.765)	(2.629.927)	(2.719.480)	(3.110.971)
Instrumentos Financeiros Derivativos	(1.768)	-	(1.768)	-	(1.768)	-	(1.768)	-
Contas a pagar	(1.485)	(1.056)	(3.384)	(3.817)	(1.485)	(1.056)	(3.384)	(3.817)
Total	(2.192.261)	(2.849.429)	(2.931.716)	(3.620.483)	(2.126.018)	(2.630.983)	(2.724.632)	(3.114.788)

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 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	
		30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	2	714.682	656.899	983.687	1.230.305
Instrumentos Financeiros Derivativos	2	-	1.670	-	1.670
Contas a Receber	2	38.625	33.683	103.659	109.360
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	2	1.585.498	1.493.620	2.182.213	1.974.664
Bônus Perpétuos	2	537.267	1.136.307	537.267	1.136.307
Instrumentos Financeiros Derivativos	2	1.768	-	1.768	-
Contas a Pagar	2	1.485	1.056	3.384	3.817

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, sendo que 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 Junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

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 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 Junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, respectivamente.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Empréstimos e Financiamentos	2.189.008	2.848.373	2.926.564	3.616.666
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(714.682)	(656.899)	(983.687)	(1.230.305)
Dívida Líquida (Caixa líquido das dívidas)	1.474.326	2.191.474	1.942.877	2.386.361
Patrimônio Líquido	4.785.806	4.652.671	4.785.807	4.715.538
Patrimônio Líquido e dívida líquida	6.260.132	6.844.145	6.728.684	7.101.899

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de Junho de 2016

23 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 Junho de 2016.

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:

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	79.632	65.062
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>298.228.434</u>	<u>298.228.434</u>
Lucro(Prejuízo) líquido básico por ação - R\$	0,26702	0,21816
Lucro(Prejuízo) diluído por ação		
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	79.632	65.062
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	298.228.434	298.228.434
Ajuste por opção de compras de ações	-	- 6.927.051
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>298.228.434</u>	<u>291.301.383</u>
Lucro(Prejuízo) líquido diluído por ação - R\$	0,26702	0,22335

24 Cobertura de seguros

Em 30 de Junho de 2016, 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 Junho de 2016

Modalidade	30/06/2016
	Valor de Cobertura
Incêndio / Roubo	761.263
Lucros cessantes	276.366
Responsabilidade Civil	110.000
Seguro de obras civis	45.102

25 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 Junho de 2016, são os seguintes:

	30/06/2016
Dentro de um ano	483.754
Após um ano, mas menos de cinco anos	1.339.240
Mais de cinco anos	538.886
	2.361.880

26 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.

27 Eventos subsequentes

Em 27 de julho de 2016, a Companhia concluiu nos termos do contrato celebrado em 03 de agosto de 2015, a venda à BRE Ponte Participações S.A., de um galpão denominado "Galpão DF", localizado na Cidade de Brasília - Distrito Federal, por meio da venda da totalidade das quotas detidas pela Companhia na BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.. O valor bruto total da referida alienação foi de R\$68.366 (sessenta e oito milhões trezentos e sessenta e seis mil reais).

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 30/06/2016 (Em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
GP Investments	208.759.904	70,00%	-	-	208.759.904	70,00%
Ações em Tesouraria	1	0,00%	-	-	1	0,00%
Outros	89.468.529	30,00%	-	-	89.468.529	30,00%
Total	298.228.434	100,00%	-	-	298.228.434	100,00%

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						
E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2016						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Acionistas Titulares do Controle Difuso	-	-	-	-	-	-
Administradores	227.734	0,08%	-	-	227.734	0,08%
Conselho de Administração ²	1	0,00%	-	-	1	0,00%
Diretoria	227.733	0,08%	-	-	227.733	0,08%
Conselho Fiscal¹	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	1	0,00%	-	-	1	0,00%
Outros Acionistas	298.000.699	99,92%	-	-	298.000.699	99,92%
Total	298.228.434	100%	-	-	298.228.434	100%
Ações em Circulação	298.000.699	99,92%	-	-	298.000.699	99,92%

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2015						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Acionistas Titulares do Controle Difuso	-	-	-	-	-	-
Administradores	3.386.020	1,14%	-	-	3.386.020	1,14%
Conselho de Administração	2	0,00%	-	-	2	0,00%
Diretoria ²	3.386.018	1,14%	-	-	3.386.018	1,14%
Conselho Fiscal¹	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	0	0,00%	-	-	0	0,00%
Outros Acionistas	294.842.414	98,86%	-	-	294.842.414	98,86%
Total	298.228.434	100%	-	-	298.228.434	100%
Ações em Circulação	294.842.414	98,86%	-	-	294.842.414	98,86%

Notas:

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial

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 junho de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

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 a 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 seis meses findo em 30 de junho de 2016, 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, 29 de julho de 2016

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho

Contador CRC 1SP199028/O

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 junho de 2016, autorizando sua conclusão financeira nesta data.
São Paulo, 29 de julho de 2016.

Martín Andrés Jaco

Diretor Presidente

André Fernandes Berenguer

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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 junho de 2016.

São Paulo, 29 de julho de 2016.

Martín Andrés Jaco

Diretor Presidente

André Fernandes Berenguer

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores