

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	5
Demonstração do Fluxo de Caixa	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	8
DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	17
DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	74
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	75
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	76

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2015
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 30/06/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	8.931.614	8.873.766
1.01	Ativo Circulante	355.170	565.062
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	238.377	447.368
1.01.03	Contas a Receber	23.006	19.296
1.01.03.01	Clientes	23.006	19.296
1.01.06	Tributos a Recuperar	55.921	44.553
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	55.921	44.553
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.273	4.578
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.593	49.267
1.01.08.03	Outros	33.593	49.267
1.01.08.03.03	Contas a receber de partes relacionadas	0	1
1.01.08.03.04	Outros ativos circulantes	8.852	21.871
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	10.891	15.890
1.01.08.03.06	Dividendos a Juros Sobre Capital a Receber	13.850	11.505
1.02	Ativo Não Circulante	8.576.444	8.308.704
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	13.401	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	13.401	0
1.02.01.09.04	Outros Ativos Não Circulantes	13.401	0
1.02.02	Investimentos	7.999.907	7.745.530
1.02.02.01	Participações Societárias	5.544.907	5.356.415
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.544.907	5.356.415
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.455.000	2.389.115
1.02.03	Imobilizado	8.294	8.332
1.02.04	Intangível	554.842	554.842
1.02.04.01	Intangíveis	554.842	554.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	8.931.614	8.873.766
2.01	Passivo Circulante	177.254	286.274
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.712	1.456
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.712	1.456
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	1.712	1.456
2.01.02	Fornecedores	7.650	6.572
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.650	6.572
2.01.03	Obrigações Fiscais	916	43.853
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	916	43.853
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	284	43.177
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	632	676
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	155.400	138.300
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	155.400	138.300
2.01.05	Outras Obrigações	9.692	81.608
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1	1
2.01.05.02	Outros	9.691	81.607
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	66.102
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	1.803	7.926
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	7.888	7.579
2.01.06	Provisões	1.884	14.485
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.884	14.485
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	1.884	14.485
2.02	Passivo Não Circulante	2.681.242	2.582.376
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.525.227	2.425.933
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.525.227	2.425.933
2.02.03	Tributos Diferidos	135.169	137.213
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	135.169	137.213
2.02.04	Provisões	20.846	19.230
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.846	19.230
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	20.846	19.230
2.03	Patrimônio Líquido	6.073.118	6.005.116
2.03.01	Capital Social Realizado	2.314.234	2.314.234
2.03.01.01	Capital Social	2.361.522	2.361.522
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-47.288	-47.288
2.03.02	Reservas de Capital	2.721.740	2.718.800
2.03.04	Reservas de Lucros	972.082	972.082
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	65.062	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	32.770	66.529	42.091	85.027
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	32.770	66.529	42.091	85.027
3.03	Resultado Bruto	32.770	66.529	42.091	85.027
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	75.615	271.777	235.252	338.929
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.987	-27.790	-11.172	-24.347
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-7.090	-17.005	-9.798	-21.487
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.402	-7.846	-1.184	-2.316
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-1.495	-2.939	-190	-544
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	13.729	60.020	140.710	176.558
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	178	6.821	124.139	122.334
3.04.04.02	Ganho com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	13.551	53.199	16.571	54.224
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-246	-7.318	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	73.119	246.865	105.714	186.718
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	108.385	338.306	277.343	423.956
3.06	Resultado Financeiro	-49.100	-274.755	-53.208	-109.664
3.06.01	Receitas Financeiras	13.430	34.586	36.874	102.080
3.06.02	Despesas Financeiras	-62.530	-309.341	-90.082	-211.744
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	59.285	63.551	224.135	314.292
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-24.383	1.511	-41.242	-71.933
3.08.01	Corrente	-271	-533	-140.614	-140.761
3.08.02	Diferido	-24.112	2.044	99.372	68.828
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	34.902	65.062	182.893	242.359
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	34.902	65.062	182.893	242.359
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,11724	0,21816	-0,61323	0,81220
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,12192	0,22335	-0,61367	0,81296

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	34.902	65.062	182.893	242.359
4.03	Resultado Abrangente do Período	34.902	65.062	182.893	242.359

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-6.172	11.926
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	59.202	81.095
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	63.552	314.292
6.01.01.02	Depreciação Imobilizado	167	101
6.01.01.03	Valor justo de Propriedades para investimentos	-53.199	-54.224
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-2.903	-7.106
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	165.359	168.040
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	129.939	-40.560
6.01.01.07	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	-14.070	-6.357
6.01.01.08	MTM Juros do Bônus Perpétuos	-948	-3.457
6.01.01.09	MTM do Swap	6.501	12.103
6.01.01.10	Amortização de Custos Capitalizados	3.758	3.291
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	2.939	544
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	3.040	766
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	7	1.126
6.01.01.15	Correções monetárias	1.925	1.483
6.01.01.16	Resultados apurados na venda de investimentos	0	-122.229
6.01.01.20	Resultado de Equivalência Patrimonial	-246.865	-186.718
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-65.374	-69.169
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-512	1.629
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-49.686	-6.383
6.01.02.04	Partes Relacionadas	1	-2
6.01.02.05	Outros Ativos	-651	-21.608
6.01.02.06	Contas a Pagar	1.767	-24.869
6.01.02.07	Obrigações por aquisição de Imóveis	0	10.947
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-136	-4.562
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	452	-2.745
6.01.02.12	Provisão para Gratificação a Empreg e Adm	-15.689	-15.648
6.01.02.14	Outros Passivos	-920	-5.928
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	44.236	2.199.238
6.02.01	Investimentos em Controladas	-22.889	-111.550
6.02.02	Baixa de Investimentos em Controladas	0	1.277.670
6.02.03	Recebimento de Dividendos de Controladas	73.802	186.674
6.02.04	Recebimento na Venda de Propriedades Para Investimentos	0	890.824
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-128	-106
6.02.07	Aquisição de Propriedades para Investimentos	-19.118	-109.561
6.02.08	Caixa Líquido Adquirido de Investida Incorporada	0	57.046
6.02.09	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	12.569	8.241
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-247.055	-2.203.002
6.03.03	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	2.519	0
6.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-183.472	-353.628
6.03.08	Recompra de ações	0	-52.910
6.03.09	Pagamento de Dividendos	-66.102	-1.796.464
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-208.991	8.162

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	447.368	565.334
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	238.377	573.496

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	2.309.415	2.770.788	2.570.238	0	0	7.650.441
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	2.309.415	2.770.788	2.570.238	0	0	7.650.441
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-278.862	226.493	-1.796.463	0	0	-1.848.832
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	544	0	0	0	544
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-52.911	0	0	0	-52.911
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.796.464	0	0	-1.796.464
5.04.08	Outros	-1	-1	1	0	0	-1
5.04.09	Ações em Tesouraria Canceladas	-278.861	278.861	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	242.359	0	242.359
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	242.359	0	242.359
5.07	SalDOS Finais	2.030.553	2.997.281	773.775	242.359	0	6.043.968

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
7.01	Receitas	132.789	268.224
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	73.397	92.792
7.01.02	Outras Receitas	59.392	175.432
7.01.02.01	Outras Receitas	6.200	122.334
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-7	-1.126
7.01.02.05	Ganho com Valor Justo de Propriedades Para Investimento	53.199	54.224
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.570	-9.809
7.02.04	Outros	-16.570	-9.809
7.02.04.01	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.927	-9.257
7.02.04.02	Outros	-7.643	-552
7.03	Valor Adicionado Bruto	116.219	258.415
7.04	Retenções	-167	-101
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-167	-101
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	116.052	258.314
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	281.451	288.798
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	246.865	186.718
7.06.02	Receitas Financeiras	34.586	102.080
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	397.503	547.112
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	397.503	547.112
7.08.01	Pessoal	12.788	8.292
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.709	7.337
7.08.01.02	Benefícios	406	322
7.08.01.03	F.G.T.S.	673	633
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.312	84.717
7.08.02.01	Federais	10.069	84.568
7.08.02.03	Municipais	243	149
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	309.341	211.744
7.08.03.01	Juros	165.361	168.040
7.08.03.03	Outras	143.980	43.704
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	65.062	242.359
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	65.062	242.359

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	12.128.069	11.982.105
1.01	Ativo Circulante	871.300	940.533
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	421.268	595.322
1.01.03	Contas a Receber	228.902	158.566
1.01.03.01	Clientes	228.902	158.566
1.01.06	Tributos a Recuperar	164.846	127.011
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	164.846	127.011
1.01.07	Despesas Antecipadas	11.727	13.675
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	44.557	45.959
1.01.08.03	Outros	44.557	45.959
1.01.08.03.03	Contas a Receber de Partes Relacionadas	647	0
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	33.019	30.069
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	10.891	15.890
1.02	Ativo Não Circulante	11.256.769	11.041.572
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	17.611	4.648
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	17.611	4.648
1.02.01.09.04	Outros Ativos Não Circulantes	17.611	4.648
1.02.02	Investimentos	10.675.596	10.473.317
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	10.675.596	10.473.317
1.02.03	Imobilizado	8.720	8.765
1.02.04	Intangível	554.842	554.842
1.02.04.01	Intangíveis	554.842	554.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	12.128.069	11.982.105
2.01	Passivo Circulante	404.383	512.532
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.802	2.362
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.802	2.362
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	2.802	2.362
2.01.02	Fornecedores	11.961	16.613
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.961	16.613
2.01.03	Obrigações Fiscais	38.442	54.819
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	38.442	54.819
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	33.188	46.199
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	5.044	6.585
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	210	2.035
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	291.959	268.856
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	291.959	268.856
2.01.05	Outras Obrigações	57.314	154.882
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1	0
2.01.05.02	Outros	57.313	154.882
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	657	66.729
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	8.947	14.775
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	47.709	73.378
2.01.06	Provisões	1.905	15.000
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.905	15.000
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	1.905	15.000
2.02	Passivo Não Circulante	5.585.115	5.401.427
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.017.572	3.906.340
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.017.572	3.906.340
2.02.02	Outras Obrigações	81.792	81.794
2.02.02.02	Outros	81.792	81.794
2.02.02.02.03	Outros passivos não circulantes	81.792	81.794
2.02.03	Tributos Diferidos	1.465.272	1.394.498
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.465.272	1.394.498
2.02.04	Provisões	20.479	18.795
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.479	18.795
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.138.571	6.068.146
2.03.01	Capital Social Realizado	2.314.234	2.314.234
2.03.01.01	Capital Social	2.361.522	2.361.522
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-47.288	-47.288
2.03.02	Reservas de Capital	2.721.740	2.718.800
2.03.04	Reservas de Lucros	972.082	972.082
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	65.062	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	65.453	63.030

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	177.431	359.763	223.362	456.220
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	177.431	359.763	223.362	456.220
3.03	Resultado Bruto	177.431	359.763	223.362	456.220
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.795	178.898	158.834	165.307
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.141	-48.589	-18.598	-44.489
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-17.244	-37.804	-17.146	-41.478
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.402	-7.846	-1.262	-2.467
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-1.495	-2.939	-190	-544
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	33.437	236.645	177.432	209.796
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	230	7.078	120.753	116.877
3.04.04.03	Ganho (perda) com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	33.207	229.567	56.679	92.919
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.501	-9.158	0	0
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-1.501	-9.158	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	188.226	538.661	382.196	621.527
3.06	Resultado Financeiro	-96.566	-366.477	-111.616	-232.394
3.06.01	Receitas Financeiras	18.608	43.906	44.216	119.172
3.06.02	Despesas Financeiras	-115.174	-410.383	-155.832	-351.566
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	91.660	172.184	270.580	389.133
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-55.682	-104.669	-87.129	-147.008
3.08.01	Corrente	-19.066	-33.859	-153.291	-165.229
3.08.02	Diferido	-36.616	-70.810	66.162	18.221
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	35.978	67.515	183.451	242.125
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	35.978	67.515	183.451	242.125
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	34.902	65.062	182.893	242.359
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.076	2.453	558	-234
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,11724	0,21837	-0,61323	0,81220

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,12192	0,22356	-0,61367	0,81296

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	35.978	67.515	183.451	242.125
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	35.978	67.515	183.451	242.125
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	34.902	65.062	182.893	242.359
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.076	2.453	558	-234

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	134.066	231.939
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	339.130	431.238
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	172.184	389.133
6.01.01.02	Depreciação do Imobilizado	241	101
6.01.01.03	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-229.567	-92.919
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-4.253	-7.914
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	264.597	305.723
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	129.939	-40.560
6.01.01.07	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	-14.070	-6.357
6.01.01.08	MTM dos Juros do Bônus Perpétuo	-948	-3.457
6.01.01.09	MTM do Swap	6.501	12.103
6.01.01.10	Amortizações de Custo Capitalizados	6.973	8.241
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	2.939	544
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	3.380	876
6.01.01.13	Participação de não controladores	-2.453	-234
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	1.330	-2.065
6.01.01.15	Correções Monetárias	2.337	1.783
6.01.01.16	Resultados apurados na venda de investimentos	0	-133.760
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-205.064	-199.299
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-66.289	-84.334
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-84.704	-44.337
6.01.02.05	Outros Ativos	-3.921	-3.849
6.01.02.06	Contas a Pagar	-1.395	-26.859
6.01.02.07	Obrigações por aquisições de Imóveis	0	10.964
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-1.623	-15.474
6.01.02.09	Parcelamento de Impostos	-1.872	-2.009
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	647	-2.770
6.01.02.12	Provisão para Gratificação e Empregados e Adm.	-16.465	-16.306
6.01.02.14	Outros Passivos	-29.442	-14.325
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	20.786	2.067.948
6.02.04	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimentos	36.000	911.445
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-195	-280
6.02.07	Aquisição/Investimentos em Propriedades para Investimentos	-27.588	-129.128
6.02.09	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	12.569	8.241
6.02.11	Alteração de participações em controladas	0	1.277.670
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-328.906	-2.460.079
6.03.03	Pagamento de Dividendos	-66.102	-1.796.464
6.03.04	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	32.519	1.255
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-295.323	-611.960
6.03.08	Recompra de Ações	0	-52.910
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-174.054	-160.192
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	595.322	950.864
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	421.268	790.672

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.309.415	2.770.788	2.570.238	0	0	7.650.441	60.724	7.711.165
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.309.415	2.770.788	2.570.238	0	0	7.650.441	60.724	7.711.165
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-278.862	226.493	-1.796.463	0	0	-1.848.832	0	-1.848.832
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	544	0	0	0	544	0	544
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-52.911	0	0	0	-52.911	0	-52.911
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.796.464	0	0	-1.796.464	0	-1.796.464
5.04.09	Outros	-1	-1	1	0	0	-1	0	-1
5.04.10	Ações em Tesouraria Canceladas	-278.861	278.861	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	242.359	0	242.359	-234	242.125
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	242.359	0	242.359	-234	242.125
5.07	Saldos Finais	2.030.553	2.997.281	773.775	242.359	0	6.043.968	60.490	6.104.458

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
7.01	Receitas	626.344	702.932
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	391.761	491.087
7.01.02	Outras Receitas	234.583	211.845
7.01.02.01	Outras Receitas	6.346	116.877
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-1.330	2.049
7.01.02.05	Ajuste valor justo propriedades para investimento	229.567	92.919
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-36.755	-29.705
7.02.04	Outros	-36.755	-29.705
7.02.04.01	Insumos adquiridos de terceiros	-22.586	-26.034
7.02.04.02	Perda/Recuperação de valores ativos	0	-3.671
7.02.04.03	Outros	-14.169	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	589.589	673.227
7.04	Retenções	-241	-101
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-241	-101
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	589.348	673.126
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	43.906	119.172
7.06.02	Receitas Financeiras	43.906	119.172
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	633.254	792.298
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	633.254	792.298
7.08.01	Pessoal	16.256	10.770
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.472	9.359
7.08.01.02	Benefícios	831	583
7.08.01.03	F.G.T.S.	953	828
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	139.099	187.837
7.08.02.01	Federais	138.271	187.082
7.08.02.03	Municipais	828	755
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	410.384	351.566
7.08.03.01	Juros	264.598	305.723
7.08.03.03	Outras	145.786	45.843
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	67.515	242.125
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	65.062	242.359
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.453	-234

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 2015. Os valores estão expressos em R\$ mil, exceto quando indicado, e de acordo com disposto na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários. Os comentários da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e deve ser lido em conjunto com as respectivas Notas Explicativas.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS

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

A companhia finalizou o segundo trimestre do ano com 56 imóveis comerciais no portfólio, totalizando uma área bruta locável (ABL) de 1.170 mil m², que representam valor de mercado de aproximadamente R\$ 10.675.595. A companhia possui 2 projetos em desenvolvimento e 5 terrenos, que correspondem hoje a 183 mil m² de ABL.

Das 56 propriedades mantidas em carteira pela Companhia ao término do 2T15:

- 40 ou 610 mil m² são de edifícios de escritório;
- 7 ou 362 mil m² são de galpões industriais e de logística;
- 2 ou 15 mil m² são de imóveis destinados ao varejo;
- 2 ou 5 mil m² são de projetos em desenvolvimento;
- 5 ou 178 mil m² são de terrenos.

PRINCIPAIS FATOS OPERACIONAIS OCORRIDOS DO 2T15

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

Durante o trimestre a BR Properties comercializou 4 mil m² quadrados de área bruta locável, impactado pelo fraco desempenho da economia brasileira nesta primeira metade do ano. O portfólio da Companhia fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física consolidadas de 10,4% e 9,8%, respectivamente; e a taxa de inadimplência do portfólio manteve-se estável em 0,1%.

Em termos de resultados, a receita bruta consolidada totalizou R\$ 193.783 no 2T15, uma redução de 19% 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 2T15 foi dividida entre as receitas de locação, receitas de administração predial e linearização da receita, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$ 186.878, uma redução de 20% em relação ao 2T14, e representando 96,4% da receita bruta consolidada;

Comentário do Desempenho

- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$ 4.497, um aumento de 25% em relação ao 2T14, e representando 2,3% da receita bruta consolidada.
- Linearização da Receita: as receitas de linearização totalizaram R\$ 2.408, representando 1,2% da receita bruta consolidada.

A receita líquida do segundo trimestre totalizou R\$ 177.431, o que corresponde a uma redução de 21% em relação ao mesmo período do ano passado.

O EBITDA ajustado, excluindo despesas não caixa como provisão de bônus e plano de opções, alcançou R\$ 157.944, redução de 23% em comparação com o 2T14, com uma margem EBITDA ajustada de 89%, uma das mais altas do setor.

O EBITDA utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou R\$ 187.236 no 2T15, atingindo uma margem EBITDA de 106%, conforme demonstrado a seguir:

	2T15
Lucro Líquido do Trimestre	35.978
Participações dos não controladores	(1.076)
Depreciação	86
Impostos Diferidos	36.616
Provisão para IR e CSLL	19.066
Resultado Financeiro Líquido	96.566
EBITDA	187.236
 Margem EBITDA	 106%
 Outras Receitas/Despesas Operacionais	 1.271
Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest.	(33.207)
Provisão de Bônus	1.149
Provisão de Stock Option	1.495
EBITDA Ajustado	157.944
 Margem EBITDA Ajustado	 89%

O FFO ajustado, medida não contábil utilizada no setor de *real estate* para mensurar a geração de caixa líquida da Companhia, totalizou R\$ 24.153 no período, com margem de 14%.

Em decorrência dos fatores descritos acima, o Lucro Líquido consolidado do trimestre totalizou R\$ 34.902, com uma margem líquida de 20%.

OFERTA PÚBLICA VOLUNTÁRIA DE CONTROLE DA COMPANHIA

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

Posterior ao recebimento de correspondência recebida em 26 de fevereiro de 2015, a Conselho de Administração da BR Properties constituiu um comitê de assessoramento independente do Conselho de Administração, a fim conduzir a interação com o Fundo de Investimento em Participações Bridge, e praticar todos os atos correlatos, inclusive determinar à Companhia a contratação de assessores financeiro e jurídico.

Comentário do Desempenho

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

EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO

Varejo Petrobrás

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

Souza Aranha

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

RECURSOS HUMANOS

O quadro de pessoal ao final do segundo trimestre de 2015 era de 80 funcionários, sendo 39 empregados no endereço da Companhia na cidade de São Paulo - SP, e 41 empregados nas propriedades administradas pela Companhia.

DIREITOS DOS ACIONISTAS E DADOS DE MERCADO

Ao final do trimestre, o valor patrimonial por ação da BR Properties, que é calculado ao dividir o Patrimônio Líquido da Companhia pelo número total de ações emitidas na época, totalizava R\$ 20,58 / 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 2015 era de R\$ 10,47 / 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 três classes de ativos que temos exposição: escritórios, galpões industriais e logísticos e grandes lojas de varejo.

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

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

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

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

Comentário do Desempenho

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 2015.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

**Informações trimestrais
em 30 de Junho de 2015**

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

1 Contexto Operacional

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

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

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

Acordo de Venda de ativos para o Grupo GLP

No dia 11 de Junho de 2014 foi consumada a operação de transferência dos ativos de galpões industriais de propriedade da Companhia à LPP III Empreendimentos e Participações S.A., pertencente ao grupo GLP (Global Logistic Properties Limited), pelo preço de R\$ 2.345.147 (dois bilhões, trezentos e quarenta e cinco milhões e cento e quarenta e sete mil reais).

Em 2 de setembro de 2014 foi consumada nova etapa da operação, com a transferência, pela Companhia, das quotas representativas do capital social da BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda., pelo preço de R\$ 92.055 (noventa e dois milhões e cinquenta e cinco mil reais).

Determinados ativos detidos pelas subsidiárias da Companhia BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR 51 Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., BRPR 54 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. e BRBR 63 Empreendimentos e Participações Ltda., os quais representam valor de R\$ 576.406 (quinhentos e setenta e seis milhões, quatrocentos e seis mil reais) não farão mais parte da transação, conforme acordado entre as partes. A participação detida pela Companhia na BRPR 46 Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., detentora de ativo imobiliário no valor de R\$ 171.849 (cento e setenta e um milhões, oitocentos e quarenta e nove mil reais), encontra-se em disputa arbitral, e será transferida posteriormente, observado o cumprimento de determinadas condições precedentes relativas ao ativo em questão.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

Acordo de Venda das cotas do FII Comercial Progressivo II para o Grupo CB

Em 2 de Julho de 2014, a Companhia celebrou um Instrumento Particular de Compra e Venda de Cotas (“Contrato”), visando a alienação, ao Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda., da totalidade de suas cotas detidas no Fundo de Investimento Imobiliário – FII Comercial Progressivo II, administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, pelo valor de R\$ 425.864 (quatrocentos e vinte e cinco milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil reais), correspondente a diferença entre R\$606.651 (seiscentos e seis milhões, seiscentos e cinquenta e um mil reais) e o saldo remanescente do CRI. A operação foi concluída em 05 de setembro de 2014.

Acordo de Compra e Venda do Edifício Haja Hills

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

A efetivação da transação ocorreu nesse trimestre.

Oferta pública voluntária de controle da Companhia

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

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

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 2015, foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standard Board* - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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 2015 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 28 de julho de 2015 e autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 04 de agosto de 2015.

2.2 Base de consolidação

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

	30/06/2015	31/12/2014
	% 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 XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	50,00	50,00
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 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

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 2015 e 2014 estão incluídos nas demonstrações consolidadas do resultado desde a data da sua aquisição.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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

		30/06/2015	31/12/2014
		%	%
Controlada direta	Controlada indireta	Participação	Participação
Sociedades de controle indireto			
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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

2.4 Conversão de saldos denominados em moeda estrangeira

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

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

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

2.5 Caixa e equivalentes de caixa

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

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

2.6 Contas a receber de clientes

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

2.7 Investimentos

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

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

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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

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

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

2.8 Combinações de negócios

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

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

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

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

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

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

2.9 Arrendamentos mercantis

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

2.10 Propriedades para investimento

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

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

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

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

2.11 Custos de captação

Custos de captação de recursos de terceiros

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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 16.

Imposto de renda e contribuição social - correntes

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

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

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

Impostos diferidos

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

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, exceto:

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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 15f.

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

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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 21).

2.15 Ações em tesouraria

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

2.16 Outros benefícios a empregados

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

2.17 Instrumentos financeiros - Reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Reconhecimento inicial e mensuração

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

Mensuração subsequente

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

A Companhia avaliou seus ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, pois pretende negociá-los em um curto espaço de tempo. Quando a Companhia não estiver em condições de negociar esses ativos financeiros em decorrência de mercados inativos, e a intenção da Administração em vendê-los no futuro próximo sofrer mudanças significativas, a Companhia pode optar em reclassificar esses ativos financeiros em determinadas circunstâncias. A reclassificação para empréstimos e contas a receber, disponíveis para venda ou mantidos até o vencimento, depende da natureza do ativo.

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

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

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

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

2.18 Instrumentos financeiros derivativos e contabilidade de hedge

Reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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.

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

transferido para o saldo do item objeto de *hedge* no momento do reconhecimento inicial (reconhecimento do saldo das contas a pagar ou das contas a receber).

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

Classificação entre curto e longo prazo

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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

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

Estimativas e premissas

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 2015.

Metodologias para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

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

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

Método da renda | Capitalização direta - Por essa metodologia, pressupõe-se a expectativa de retorno, ou rentabilidade esperada (*yield*), por um investidor em um determinado imóvel, ou seja, baseia-se no retorno pontual proporcionado sobre o investimento efetuado. Toma-se como parâmetro a receita potencial anual do imóvel, sobre a qual é aplicada taxas 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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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

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

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

Transações com pagamentos baseados em ações

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

Impostos

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

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

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

Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota 11.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

Valor justo dos instrumentos financeiros

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

4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Caixa e bancos	539	3.957	901	8.604
Aplicações financeiras	237.838	443.411	420.367	586.718
	238.377	447.368	421.268	595.322

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

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

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Aluguéis a Receber	11.665	10.851	158.664	92.036
Linearização de Receita de Aluguel	13.760	10.857	76.309	71.271
Provisão para devedores duvidosos	(2.419)	(2.412)	(6.071)	(4.741)
	23.006	19.296	228.902	158.566

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Saldo no início do período	(2.412)	(1)	(4.741)	(5.120)
Complemento de provisão no período	(7)	(2.412)	(1.330)	(5.683)
Reversão da provisão	-	1	-	5.050
Baixa por venda de investimentos	-	-	-	1.012
Saldo final do período	(2.419)	(2.412)	(6.071)	(4.741)

6 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Impostos retido na fonte	55.084	32.591	131.131	101.091
Antecipação de IRPJ e CSLL	58	7.165	25.813	8.358
Pis e Cofins a compensar	779	768	5.314	10.933
Outros Impostos a Recuperar	-	4.029	2.588	6.629
	55.921	44.553	164.846	127.011

7 Investimentos

	Controladora	
	30/06/2015	31/12/2014
Participações em controladas	5.544.907	5.356.415
	5.544.907	5.356.415

a. Informações sobre as empresas controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 30 de Junho de 2015. O valor contábil do investimento em 30 de Junho de 2015 era de R\$ 5.544.907 (R\$5.356.415 em 31 de dezembro de 2014) e o resultado de equivalência patrimonial de R\$246.865 para o período de seis meses findo naquela data (R\$ 186.718 em 30 de Junho de 2014) estão assim demonstrados:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

	Ações / Quotas	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	30/06/2015			31/12/2014		30/06/2014
				Valor contábil do investimento	Participação de não controladores	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial	
Sociedades controladas diretas									
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	33.015.999	136.582	9.516	136.582	-	9.516	127.065	9.067	
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	29.099.933	140.170	7.229	140.170	-	7.229	132.941	4.022	
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	74.006.552	140.560	5.513	140.560	-	5.513	156.046	7.728	
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	66.299.399	113.347	2.842	113.347	-	2.842	134.504	(2.308)	
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	16.463.584	55.946	2.252	55.946	-	2.252	50.694	2.651	
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	50.085.308	160.575	1.836	160.559	-	1.836	158.739	3.165	
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	7.650.713	89.337	7.028	89.337	-	7.028	82.310	9.694	
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	12.431.740	13.448	346	13.448	-	346	13.102	355	
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	42.019.129	57.815	681	57.815	-	681	57.134	(287)	
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	98.816.472	234.107	6.669	234.107	-	6.669	227.438	4.418	
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	229.994.464	526.265	13.340	526.265	-	13.340	512.924	13.462	
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	415.844.451	682.947	27.662	682.947	-	27.662	655.285	39.227	
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.459.463	6.588	386	6.588	-	386	6.202	214	
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	29.125.241	20.784	(3.411)	20.784	-	(3.411)	23.696	(1.800)	
BRPR 42 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	111.121.943	197.181	10.666	197.162	-	10.665	186.515	9.169	
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	33.927.013	19.415	496	19.413	-	496	18.919	617	
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	771.995	1.062	54	1.062	-	54	1.008	(28)	
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	3.275.119	129.655	3.755	129.655	-	3.755	124.400	23.431	
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	244.698.259	589.908	48.540	589.849	-	48.535	541.368	28.875	
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	23.373.309	170.332	16.156	170.332	-	16.156	154.177	24.595	
BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.	10.251.122	30.852	3.709	30.852	-	3.709	27.143	2.689	
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	2.178.011	183.598	13.488	183.598	-	13.488	168.110	13.857	
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	15.292.125	183.524	9.566	183.506	-	9.565	169.458	(70.005)	
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	4.858.959	18.104	1.391	18.104	-	1.391	16.713	87	
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	5.684.787	93.344	3.372	93.344	-	3.372	87.473	4.644	
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	535.364	51.706	5.302	51.700	-	5.301	45.404	2.811	
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	62.699.238	123.773	2.453	58.332	(65.453)	2.453	55.864	(234)	
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	48.151.628	20.394	184	20.394	-	184	20.210	(565)	
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	71.080.571	75.271	4.938	75.271	-	4.938	70.333	654	
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	13.799.464	13.581	8	13.581	-	8	13.574	(39)	
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	400.999	7.499	2.629	7.497	-	2.629	4.868	1.479	
BRPR Participações S.A.	201.000	206	122	190	-	122	61	(2)	
Investidas Alienadas em 2014	-	-	-	-	-	-	-	45.313	
Fundos de investimento imobiliários									
Fundo de investimento Ventura II	692.600	1.153.311	47.488	612.798	-	25.232	611.088	27.273	
Desenvolvimento 2 Fil - JK D/E (BRPR 68 Fil)	549.874	709.812	12.923	709.812	-	12.923	701.650	(17.511)	
Total				5.544.907	(65.453)	246.865	5.356.415	186.718	

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
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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

	ATIVO			PASSIVO			
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Patrimônio líquido	Total
Sociedades controladas diretas							
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	9.158	233.000	242.158	3.725	101.852	136.582	242.159
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	12.691	201.175	213.866	4.325	69.372	140.170	213.867
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	16.201	203.500	219.701	15.346	63.795	140.560	219.701
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	7.580	189.007	196.587	1.942	81.298	113.347	196.587
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	3.139	91.000	94.139	6.364	31.829	55.946	94.139
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	12.943	181.000	193.943	1.498	31.870	160.575	193.943
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	10.438	108.995	119.433	2.264	27.832	89.337	119.433
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	13.612	-	13.612	164	-	13.448	13.612
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	6.693	82.000	88.693	2.606	28.272	57.815	88.693
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	14.662	346.000	360.662	5.200	121.355	234.107	360.662
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda.	32.994	830.643	863.637	21.505	315.868	526.265	863.638
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	49.287	914.394	963.681	29.293	251.442	682.947	963.682
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	584	8.105	8.689	5	2.096	6.588	8.689
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	7.330	60.605	67.935	1.984	45.166	20.784	67.934
BRPR 42 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	30.740	292.500	323.240	12.774	113.285	197.181	323.240
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	19.653	-	19.653	237	-	19.415	19.652
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	8.313	17.735	26.048	7.636	17.350	1.062	26.048
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	3.995	174.000	177.995	1.980	46.360	129.655	177.995
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	126.924	1.575.324	1.702.248	7.241	1.105.100	589.908	1.702.249
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	27.350	232.500	259.850	34.753	54.764	170.332	259.849
BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.	2.696	46.000	48.696	9.653	8.192	30.852	48.697
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	4.471	280.000	284.471	35.170	65.704	183.598	284.472
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	16.386	251.600	267.986	3.260	81.202	183.524	267.986
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	4.025	40.000	44.025	2.070	23.852	18.104	44.026
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	11.318	252.000	263.318	15.498	154.476	93.344	263.318
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	9.248	90.000	99.248	8.406	39.137	51.706	99.249
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	15.249	145.057	160.306	8.984	27.549	123.773	160.306
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	24.261	-	24.261	4.172	(305)	20.394	24.261
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	7.425	82.000	89.425	1.082	13.073	75.271	89.426
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	150	13.679	13.829	364	(116)	13.581	13.829
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	15.333	358	15.691	8.193	-	7.499	15.692
BRPR Participações S.A.	48	239	287	3	79	206	288
Fundos de investimentos imobiliários							
Fundo de investimento Ventura II	26.378	1.142.000	1.168.378	15.067	-	1.153.311	1.168.378
Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII)	19.581	694.000	713.581	3.768	-	709.812	713.580

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

	Demonstração do Resultado					
	Receita bruta de alugueis e serviços	Impostos, abatimentos e custos dos imóveis alugados	(Despesas)/Receitas operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Resultado de Não Controladores	Resultado do período
Sociedades controladas diretas						
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	7.341	(694)	7.880	(5.010)	-	9.516
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	7.819	(644)	3.776	(3.722)	-	7.229
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	9.910	(946)	1.236	(4.687)	-	5.513
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	3.124	(426)	3.508	(3.362)	-	2.842
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	3.667	(341)	(97)	(977)	-	2.252
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	4.854	(465)	(1.551)	(1.001)	-	1.836
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	4.804	(467)	6.047	(3.355)	-	7.028
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	510	(163)	-	346
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	3.962	(366)	(2.578)	(336)	-	681
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	11.552	(1.174)	(609)	(3.100)	-	6.669
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	29.612	(3.300)	(6.013)	(6.960)	-	13.340
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	28.974	(3.032)	14.964	(13.244)	-	27.662
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	578	(191)	-	386
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.892	(268)	(6.163)	127	-	(3.411)
BRPR 42 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	13.045	(1.282)	6.049	(7.144)	-	10.666
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	734	(237)	-	496
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	56	(2)	-	54
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	7.906	(504)	(1.770)	(1.877)	-	3.755
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	60.921	(5.825)	18.095	(24.651)	-	48.540
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	10.310	(501)	9.987	(3.641)	-	16.156
BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.	2.268	(121)	3.382	(1.820)	-	3.709
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	16.001	(744)	4.999	(6.767)	-	13.488
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	11.445	(935)	3.749	(4.693)	-	9.566
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	2.135	(99)	52	(696)	-	1.391
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	14.895	(693)	(9.332)	(1.498)	-	3.372
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	5.050	(467)	3.007	(2.289)	-	5.302
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	4.383	(162)	2.011	(1.327)	(2.453)	2.453
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	246	(63)	-	184
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	4.123	(381)	3.723	(2.526)	-	4.938
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	10	(2)	-	8
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	9.073	(1.294)	(4.185)	(965)	-	2.629
BRPR Participações S.A.	10	(1)	114	(4)	-	119
Fundos de investimentos imobiliários						
Fundo de investimento Ventura II	46.208	-	1.281	-	-	47.488
Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII)	13.749	-	(825)	-	-	12.923

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

c. Movimentação dos investimentos

	30/06/2015	31/12/2014
Saldo inicial	5.356.415	6.861.681
(+) Adições	22.889	325.792
(+/-) Incorporação	-	(130.669)
(-) Baixas	-	(1.581.700)
(+/-) Outras Adições e Baixas	24	(29.079)
(-) Recebimento de dividendos e JCP	(81.287)	(345.953)
(+/-) Equivalência Patrimonial	246.865	256.342
Saldo final	5.544.907	5.356.415

8 Propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Saldo inicial	2.389.115	2.889.493	10.473.317	13.423.101
(+) Aquisições (a)	-	60.518	-	60.516
(+) Custos retrofit (b)	19.118	91.879	27.588	134.585
(-) Baixas (c)	-	(890.824)	(36.000)	(911.445)
(-) Transferências	(6.432)	-	(18.876)	-
(+/-) Ajuste a valor de mercado	53.199	53.045	229.567	(54.137)
(-) Baixa de investida	-	-	-	(2.179.303)
(+) Aquisições de incorporação (d)	-	185.004	-	-
Saldo em 30 de Junho de 2015	2.455.000	2.389.115	10.675.596	10.473.317

i. Informações sobre as movimentações das propriedades para investimento

- (a) Em 28 de março de 2014, a Companhia adquiriu as unidades 28, 29, 30 e 31 do Edifício Tucano, localizado no Centro Empresarial Gaia Ar – Jarinu.
- (b) No 1º. semestre de 2015, incluem principalmente gastos com retrofit nos edifícios Vargas (RJ), Complexo JK – Torre B (SP) e Edifício Souza Aranha (SP). No exercício anterior, os gastos de retrofit ocorreram nos seguintes empreendimentos: Edifício Manchete (RJ), Castelo Branco Office Park (SP), BOMI (CD Castelo) (SP), expansão do galpão DP Louveira I (SP) e do Panamérica Park II, construção do galpão DP Louveira VII (SP) e na construção dos edifícios Cidade Jardim (SP), Complexo JK – Torre B (SP), CES (RJ) e TNUIII (SP).
- (c) No 2º. Trimestre de 2015 tivemos a efetivação da venda do Ed. Haja Hills. No ano anterior, em 12 de junho de 2014 foi efetivada a venda dos galpões à GLP.
- (d) No 2º. Trimestre de 2014, a Companhia realizou uma reestruturação interna para a segregação dos empreendimentos que não foram objeto de venda à GLP.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

ii. Informações sobre as propriedades para investimento

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

	30/06/2015	31/12/2014
	De acordo com a condição específica do imóvel	De acordo com a condição específica do imóvel
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%)		
Taxa de desconto	9% a.a. - 14,5%a.a.	9% a.a. - 14%a.a.
Cap Rate	8% a.a. - 10,5%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 2015. Essas receitas foram consideradas no fluxo de caixa até o final do contrato de locação vigente, sendo que nos casos em que período do contrato vigente seja inferior ao “Hold period” as receitas de locações foram reajustadas no fluxo de caixa pelo valor de mercado atual disponibilizado por avaliadores especialistas no mercado imobiliário.

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

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

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

Com base nas análises da carteira de imóveis elaboradas pela Administração da Companhia, o saldo das propriedades para investimento de R\$ 10.675.596 em 30 de Junho de 2015 reflete as condições de mercado naquela data.

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

9 Intangível

Descrição da transação

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

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

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

O valor contábil do ativo intangível de rentabilidade futura com vida útil indefinida apurado nas combinações de negócios é de R\$ 554.842. O ativo intangível 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 analisou 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 neste momento e da estimativa de taxa de juros no país. Adicionalmente, foram considerados premissas para as sinergias administrativas adquiridas para os próximos 10 anos.

No terceiro trimestre de 2014, a Companhia reavaliou a valor contábil do ativo intangível de rentabilidade futura com vida útil indefinida apurado nas combinações de negócios e efetuou a redução ao valor de recuperação no montante de R\$80.711 registrado na rubrica de outras receitas e despesas operacionais no resultado do trimestre.

	Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014
Saldo inicial - Ágio por rentabilidade futura	554.842	606.039
(+) ajuste ao preço de aquisição (a)	-	29.514
(-) redução ao valor recuperável (b)	-	(80.711)
Saldo final	554.842	554.842

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

10 Empréstimos e financiamentos

Imóveis	Credor / Securitizadora	Encargos financeiros			Controladora		Consolidado		
		Índice	Cupom (%) a.a.	Vencimento final	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014	
Cédula de crédito bancário - CCB									
Complexo JK - Bloco B	Bradesco	IGPM	9,3	05/06/2017	77.568	116.720	77.568	116.720	
Complexo JK - Bloco B	Bradesco	IGPM	9,3	05/06/2017	7.746	11.626	7.746	11.626	
Edifício Icomap (a)	IBBA	(**)	IGPM	8,8	17/04/2017	4.981	5.940	4.981	5.940
Business Park Jundiá	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	30.532	30.019	30.532	30.019
Autoshopping Piraporinha (f)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	7.691	7.561	7.691	7.561
Business Park Itapevi	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	19.996	19.660	19.996	19.660
Edifício Alphaville	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	13.459	13.233	13.459	13.233
Edifício Henrique Schuman	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	-	-	26.635	26.187
Galpão Industrial Araucária (b)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	-	-	6.297	6.191
Edifício Bolsa RJ	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	-	-	7.015	6.897
Edifício NumberOne (h)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	1.811	1.780	1.811	1.780
Edifício Isabella Plaza (g)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	2.205	2.168	2.205	2.168
Edifício Network Empresarial	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	654	643	654	643
Edifício Midas	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	2.778	2.731	2.778	2.731
Edifício Paulista Park (d)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	2.000	1.967	2.000	1.967
Edifício Paulista Plaza	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	7.709	7.580	7.709	7.580
Edifício Joaquim Floriano (e)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	8.518	8.374	8.518	8.374
Edifício Olympic Tower	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	4.062	3.994	4.062	3.994
Edifício Celebration	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	16.397	16.121	16.397	16.121
Edifício Athenas (g)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	12.605	12.393	12.605	12.393
Galpões Jandira I e II	IBBA	(**)	CDI	1,3	17/08/2017	18.246	20.335	18.246	20.335
Edifício São Pedro	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	-	-	9.386	9.228
Edifício Presidente Vargas	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	-	-	7.616	7.487
Edifício Souza Aranha	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	3.232	3.177	3.232	3.177
Cond. Ind. São José dos Campos	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	14.169	13.931	14.169	13.931
Cond. Ind. São José dos Campos	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	3.672	3.611	3.672	3.611
WTNU - Torre III	IBBA		TR	11,5	05/08/2023	-	-	52.008	54.887
Vargas II	IBBA		TR	9,6	13/05/2027	-	-	30.439	-
Cédulas de créditos imobiliários - CCI									
Edifício Alexandre Dumas	CIBRASEC	TR	9,6	05/03/2020	10.074	10.801	10.074	10.801	
Edifício Raja Hills	Brazilian Securities	TR	10,0	20/12/2017	-	-	-	7.175	
Edifício MV9	Brazilian Securities	TR	10,0	20/12/2017	-	-	10.614	11.605	
Edifício Sylvio Fraga	Brazilian Securities	TR	10,0	20/12/2017	-	-	7.877	8.613	
Edifício Comercial Indaiatuba	Brazilian Securities	TR	10,0	20/12/2017	-	-	12.340	13.497	
Edifício Jacarandá/Manchete	RB Capital	TR	9,3	16/12/2020	-	-	219.150	232.926	
Galpão Industrial Sorocaba	CIBRASEC	TR	10,2	08/09/2021	6.361	6.681	6.361	6.681	
Brazilian Business Park / TNU	Brazilian Securities	TR	9,4	07/07/2022	-	-	52.087	53.898	
Edifício Ouvidor 107	CIBRASEC	TR	9,6	12/05/2020	-	-	12.847	13.729	
Edifício Santo Antonio e Edifício São José	Brazilian Mortgages	IGPM	6,0	17/01/2018	-	-	17.891	21.059	
Ed. Águas Claras	RB Capital	IPCA	10,8	03/07/2025	-	-	46.418	41.386	
Ed. Centro Empresarial Senado	RB Capital	TR	10,5	18/12/2029	-	-	734.405	694.026	
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI									
Ed. Barra Funda	BRPR 45	IGPM	7,6	10/10/2017	-	-	25.052	23.154	
Galpão SBC	BRPR 46	IGPM	12,5	03/05/2015	-	-	-	6.246	
Varejo Barra da Tijuca	BRPR 51 - 3ª Emissão	IGPM	12,5	10/07/2015	-	-	6.409	5.805	
Galpão Vinhedo	BRPR 51 - 1ª Emissão	IGPM	13,0	09/12/2014	-	-	-	27	
Galpão DF	BRPR 51 - 2ª Emissão	INPC	13,8	10/12/2014	-	-	-	21	
Varejo Marginal Tietê	BRPR 52	IGPM	12,5	11/02/2016	-	-	4.146	7.971	
Ed. Churci Zaidan	BRPR 53	IGPM	13,0	03/07/2015	-	-	32.472	29.295	
Ed. Porto Alegre	BRPR 55	IGPM	10,3	03/11/2020	-	-	19.336	17.648	
Ed. Barra	BRPR 56	IGPM	9,5	07/03/2021	-	-	126.794	142.438	
CD Anhanguera	Santander	TR	9,6	20/12/2024	41.772	42.844	41.772	42.844	
Edifício Comercial Plaza Centenário	IBBA	TR	9,9	25/05/2017	-	-	2.785	3.149	
Condomínio Panamérica Park	IBBA	TR	9,9	25/05/2017	-	-	33.371	34.384	
Edifício Glória	IBBA	TR	9,9	17/08/2017	-	-	15.652	16.632	
Galpão Industrial Itapevi	IBBA	(**)	TR	9,4	08/06/2024	9.681	9.527	9.681	9.527
Ed. Paulista	Santander	TR	9,4	28/06/2024	-	-	120.560	124.165	

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

		Encargos financeiros			Controladora		Consolidado	
Imóveis	Credor / Securitizadora	Índice	Cupom (%) a.a.	Vencimento final	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Financiamento p/ Construção								
Tucano	Santander	TR	9,5	31/10/2024	28.897	26.514	28.897	26.514
Debêntures a pagar								
Ventura - Torre Leste	Mercado de Capitais / 1ª Emissão BRPR / 1ª Tranche	CDI	1,1	15/07/2017	391.033	389.806	391.033	389.806
Ventura - Torre Leste	Mercado de Capitais / 1ª Emissão BRPR / 2ª Tranche	IPCA	5,9	15/07/2019	300.708	275.605	300.708	275.605
-	Mercado de Capitais / 4ª Emissão BRPR	CDI	1,2	05/012/2016	224.772	224.496	224.772	224.496
-	Mercado de Capitais / 5ª Emissão BRPR	%CDI	112,0	11/11/2019	510.980	508.425	510.980	508.425
Capital de Giro								
Capital de Giro	Bradesco	IGPM	10,0	30/04/2018	-	-	7.496	9.476
Capital de Giro	HSBC	IGPM	10,0	30/04/2018	-	-	3.504	4.044
Capital de Giro	IBBA	IGPM	10,0	30/04/2018	3.973	4.696	3.973	4.696
Capital de Giro	UNIBANCO	IGPM	10,0	30/04/2018	4.285	5.035	4.285	5.035
Títulos de créditos								
Bônus Perpétuo (c)	Mercado de Capitais	%CDI	113,6	-	905.151	777.212	905.151	777.212
Total					2.697.715	2.585.208	4.348.317	4.218.399
Encargos à amortizar					(17.960)	(20.954)	(39.653)	(43.203)
Total dos Empréstimos CP+LP+Encargos					2.679.754	2.564.254	4.308.663	4.175.196
Parcela vencível nos próximos 12 meses					(155.399)	(138.300)	(291.958)	(268.856)
Passivo não circulante					2.525.227	2.425.933	4.017.572	3.906.340

(**) As CCBs possuem como garantia a Alienação Fiduciária e a Cessão de Recebíveis das seguintes propriedades: Edifício Gloria, Edifício Bolsa RJ, Edifício Presidente Vargas, Edifício Celebration, Edifício TNU e Condomínio Panamérica Park.

- (a) Este imóvel foi vendido em 2009 e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, dando como garantia a hipoteca do Edifício Icomap (pertencente à controlada BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda. incorporada pela BR Properties S.A.) e a cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos contratos de locação deste edifício.
- (b) Este imóvel foi vendido e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, dando como garantia a Alienação Fiduciária e a Cessão de Recebíveis das seguintes propriedades: Edifício Gloria, Edifício Bolsa RJ, Edifício Presidente Vargas, Edifício Celebration, Edifício TNU e Condomínio Panamérica Park.
- (c) Conforme divulgado na Nota 20, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (*swap*) contra o risco cambial associado aos primeiros 20 (vinte) pagamentos trimestrais de juros sobre os bônus perpétuos emitidos em outubro de 2010 e em janeiro de 2011. Desta maneira, a dívida se mantém denominada em dólares norte americanos, porém, com juros referenciados à variação do CDI (conforme indicado na tabela acima). O saldo apropriado do bônus perpétuos de R\$777.212 está reduzido pelo efeito a mercado do fluxo de juros no montante de R\$1.830.
- (d) Este imóvel foi vendido durante o exercício de 2011.
- (e) Este imóvel foi vendido em 2011 e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, dando como garantia a hipoteca do Edifício Topázio (pertencente à controlada BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda. incorporada pela BR Properties S.A.) e a cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos contratos de locação deste edifício.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

- (f) Este imóvel foi vendido em 2011 e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, dando como garantia a hipoteca do Edifício Alphaville (pertencente à controlada BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda. incorporada pela BR Properties S.A.) e a cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos contratos de locação deste edifício.
- (g) Estes imóveis foram vendidos em 2010 (Edifício Isabella Plaza) e 2011 (Edifício Athenas), passando a dívida atrelada a estes contratos a ser garantida pelos demais imóveis da BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda. incorporada pela BR Properties S.A.
- (h) Este imóvel foi vendido parcialmente em 2010 e 2011 e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, contudo, não foi necessário a substituição de alienação fiduciária do imóvel e da controlada garantidora em virtude de não ter ocorrido à alienação total do imóvel.

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

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

e. Vencimentos

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

	Controladora	Consolidado
	30/06/2015	30/06/2015
Jul/2016 em diante	423.862	522.417
2017	420.846	608.243
2018	358.182	479.742
2019	306.068	438.149
2020 em diante	1.016.268	1.969.020
Total	2.525.227	4.017.572

f. Clausulas restritiva (Covenants)

Emissão de Debêntures

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

- i. Não utilização, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos do contrato;
- ii. Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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 pelo Auditor Independente trimestralmente, e verificado pelo Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, das informações, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 30 de setembro de 2012: índice financeiro 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 2015, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

g. Encargos financeiros e custos de transação

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

	Controladora	Consolidado
	30/06/2015	30/06/2015
Encargos financeiros brutos	(3.474)	(5.559)
Encargos financeiros capitalizados	3.474	5.559
Encargos financeiros líquidos	-	-
	Controladora	Consolidado
	30/06/2015	30/06/2015
Saldo inicial	20.954	43.203
Encargos financeiros capitalizados	(3.474)	(5.559)
Encargos apropriados ao resultado	480	2.009
Saldo final	17.960	39.653

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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

11 Imposto de renda e contribuição social

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

Em 30 de Junho de 2015, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social da controladora era de R\$ 152.128 (R\$0 em 31 de dezembro de 2014) e R\$ R\$ 336.671 do consolidado (R\$195.171 em 31 de dezembro de 2014). .

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	63.551	314.292	172.184	389.133
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(21.607)	(106.859)	(58.542)	(132.305)
Ajustes para a puração da alíquota efetiva :				
Crédito em razão da inclusão de JCP como despesas operacionais	-	-	-	12.552
Resultado de equivalência patrimonial	70.961	65.498	-	-
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa	(51.724)	-	(53.890)	(2.597)
Exclusões /(Adições) permanentes , líquidas				
Variação Cambial Líquida	518	176	518	176
Pagamento / Reversão Provisão para Gratificação	5.632	5.282	5.989	5.506
Ganhos com Alienação de Propriedades	-	(5.363)	(1.604)	(4.151)
Ganhos com Alienação de Investimentos	-	(52.830)	-	(52.830)
Débito em razão da inclusão de JCP como receitas operacionais	-	(12.552)	-	(12.552)
Ganhos e Perdas com Instrumentos Financeiros	-	(2.802)	-	(2.802)
Receita Financeira Realizada de FII	-	(16.891)	-	(29.182)
Receitas e Despesas Financeiras Não Realizadas de FII	-	(2.031)	-	6.149
Redução de Alíquota de SPES Cindidas Parcialmente no Exercício	-	-	-	26.519
Utilização de Prejuízos Fiscais de Anos Anteriores	-	50.752	2.943	58.532
Outros	(2.269)	5.686	(82)	(20.023)
Despesa com imposto de renda e contribuição social	1.511	(71.933)	(104.669)	(147.008)

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.044	68.828	(70.810)	18.221
Imposto de renda e contribuição social correntes	(533)	(140.761)	(33.859)	(165.229)
Total	1.511	(71.933)	(104.669)	(147.008)

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Ganho não realizado das quotas de FII	99.636	95.349	142.233	137.391
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	365.286	347.225	1.532.188	1.452.839
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	34.553	30.202	199.701	186.821
Linearização da receita de aluguel	4.828	3.824	19.248	14.852
Mais Valia de Ativos	9.936	7.551	9.936	7.551
Outros	10.853	13.280	15.420	22.736
IR diferido passivo	525.092	497.431	1.918.726	1.822.190
Varição cambial do valor principal do bônus perpétuo	(143.620)	(100.363)	(143.620)	(100.363)
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	-	-	(63.531)	(67.473)
Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação	(246.303)	(259.855)	(246.303)	(259.855)
IR diferido ativo	(389.923)	(360.218)	(453.454)	(427.691)
IR diferido líquido	135.169	137.213	1.465.272	1.394.499

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\$309.834) foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios. Consequentemente, essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

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

Benefício Fiscal

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Credito tributário - Incorporação ONEP (a)	334.390	334.390	334.390	334.390
Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal (b)	119.230	119.227	119.230	119.227
Amortização	(98.023)	(82.087)	(98.023)	(82.087)
	355.597	371.530	355.597	371.530

12 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	284	43.177	33.188	46.199
Impostos sobre a receita - Pis e Cofins	530	500	2.935	3.837
Impostos Retidos	130	130	1.684	2.776
Impostos Parcelados	-	-	210	2.035
Outros impostos a recolher	(28)	46	425	(28)
Total	916	43.853	38.442	54.819

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

a. Impostos e contribuições parcelados

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

	Cofins	IRPJ	CSLL	Total
BRPR 51	-	179	31	210
Total	-	179	31	210
Saldo em 31 de Dezembro de 2014	9	1.332	694	2.035
Liquidações principal corrigido	(7)	(790)	(492)	(1.290)
Liquidações juros (fluxo)	(3)	(396)	(183)	(582)
Provisão de encargos	1	32	13	46
Saldo em 30 de junho de 2015	-	179	31	210

13 Outros passivos circulantes e não circulantes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Adiantamento de Clientes	1.539	1.883	112.066	141.329
Provisão de Custos	3.767	3.767	4.339	3.767
Provisão de Auditoria e Publicações	864	704	1.088	1.074
Caução	176	53	6.423	6.025
Outras contas a pagar	1.542	1.172	5.585	2.977
	7.888	7.579	129.501	155.172
Circulante	7.888	7.579	47.709	73.378
Não Circulante	-	-	81.792	81.794

14 Contingências

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Tributárias	24.132	22.515	25.152	23.468
Total	24.132	22.515	25.152	23.468
Depósitos Judiciais	(3.286)	(3.286)	(4.673)	(4.673)
Total	20.846	19.230	20.479	18.795

Impostos Indiretos - O principal valor que soma R\$ 25152, 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 operações.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Trabalhistas	184	184	244	244
Tributárias	1.776	-	15.096	10.015
Cíveis	23.524	23.524	81.037	77.894
Total	25.484	23.708	96.377	88.153

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

15 Patrimônio líquido

a. Capital social

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

As movimentações do capital social ocorridas nos exercícios de 2014 e 2013 estão relacionadas aos seguintes eventos:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

Em 20 de maio de 2013 e 3 de julho de 2014 foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração, aumentos de capital decorrentes do exercício da opção de compra de ações de determinados beneficiários, outorgadas na forma do Primeiro e Segundo plano de opções aprovados em 2007 e 2008. O capital social da Companhia foi aumentado em R\$ 9.716, representado por 1.040.559 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal e em R\$ 4.819, representado por 689.489 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, nos anos de 2013 e 2014 respectivamente conforme demonstrado abaixo:

Quantidade de ações ordinárias	Preço de emissão	Valor do aumento de capital	Aprovação
842.072	R\$ 8,03	R\$ 6.761.838,16	Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações AGO/E de 16.04.2007
23.511	R\$ 17,96	R\$ 422.257,56	Segundo Programa de Opção de Compra de Ações AGO/E de 16.04.2007
156.650	R\$ 13,99	R\$ 2.191.533,50	Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações - AGO/E de 30.04.2008
18.326	R\$ 18,60	R\$ 340.863,60	Segundo Programa de Opção de Compra de Ações - AGO/E de 30.04.2008
289.489	R\$ 2,98	R\$ 862.677,22	Segundo Programa de Opção de Compra de Ações AGO/E de 16.04.2007
400.000	R\$ 9,89	R\$ 3.956.000,00	Segundo Programa de Opção de Compra de Ações - AGO/E de 30.04.2008

Em 3 de julho de 2014, o Conselho de Administração aprovou o cancelamento sem redução do capital social da Companhia de 15.114.500 (quinze milhões, cento e catorze mil e quinhentas) ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal do capital social da Companhia, as quais eram mantidas em tesouraria após terem sido adquiridas pela Companhia no âmbito do referido Programa de Recompra de Ações.

b. Reserva de capital

Reserva de opções outorgadas

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

Reserva de ágio na subscrição de novas ações

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

c. Reserva legal

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

d. Reserva de lucros a realizar

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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 termino do prazo inicial de carência do quinto e último Lote Anual. Após o decurso deste prazo, o Beneficiário perderá o direito ao exercício da Opção;

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

- 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, 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, mediante simples aviso a Companhia, acompanhado do pagamento do Preço de Exercício; e,
- O volume global autorizado para distribuição dentro do Programa 2011 ora aprovado é de 5.656.595 (cinco milhões seiscentos e cinquenta e seis mil quinhentos e noventa e cinco) ações ordinárias da Companhia.

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

- O preço de emissão ou preço de compra das ações a serem adquiridas pelos beneficiários do Programa 2014, caso exerçam a opção, será de R\$12,83 (doze reais e oitenta e três centavos) por ação, valor equivalente ao preço de subscrição aplicável ao aumento de capital da Companhia deliberado nos termos da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de novembro de 2014. O mencionado preço de exercício

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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	17.561
(-) Opções de compra de ações canceladas	(65)	(63)	(96)	(317)	-	(540)
(-) Exercício das opções de compra de ações	(38)	(66)	(826)	(40)	-	(970)
(=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 30/06/2015	787	33	680	5.300	9.250	16.050
Valor de exercício da opção em 30/06/2015 - R\$	R\$ 17,33	R\$ 16,30	R\$ 11,41	R\$ 17,09	R\$ 13,79	
Valor de mercado da ação em 30/06/2015 - R\$	R\$ 10,47	R\$ 10,47	R\$ 10,47	R\$ 10,47	R\$ 10,47	

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

	30/06/2015		31/12/2014	
	Qtd.	Média ponderada preço de exercício	Qtd.	Média ponderada preço de exercício
Saldo inicial	16.050	R\$ 13,89	7.706	R\$ 18,97
Concedidas durante o exercício	-	R\$ 0,00	9.250	R\$ 12,96
Exercidas durante o exercício	-	R\$ 0,00	(689)	R\$ 6,99
Canceladas durante o exercício	-	R\$ 0,00	(217)	R\$ 15,13
Saldo final	16.050	R\$ 14,96	16.050	R\$ 13,89
Exercíveis	5.721		4.642	

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

	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	7ª Outorga
Data da Outorga	30/05/2008	29/08/2008	12/02/2010	17/03/2011	28/11/2014
Volatilidade do preço da ação	3,01%	3,01%	3,01%	27,88%	29,09%
Taxa de juro livre de risco	4,24%	4,24%	4,24%	10,73%	11,98%
"Vesting period"	VESTED	VESTED	VESTED	0,71 anos	4,41 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 30/06/2015 - R\$	R\$ 17,33	R\$ 16,30	R\$ 11,41	R\$ 17,09	R\$ 13,79

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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 2015, a Companhia reconheceu despesa de R\$ 2.939 (R\$554 em 30 de Junho de 2014).

16 Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Receitas de Aluguel	70.494	85.686	378.438	477.334
Receita de Prestação de Serviços	-	-	9.071	5.838
Linearização da Receita de Aluguéis	2.903	7.106	4.253	7.914
	73.397	92.792	391.762	491.086
Deduções da Receita Bruta				
Impostos Sobre a Receita	(6.205)	(7.765)	(27.779)	(34.554)
Abatimentos	(663)	-	(4.220)	(312)
Receita Líquida	66.529	85.027	359.763	456.220

17 Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Despesas com pessoal	(7.293)	(10.199)	(11.632)	(13.183)
Despesas de condomínio/vacância	(1.524)	(1.138)	(13.977)	(9.250)
Despesas com advogados e consultores	(5.239)	(3.924)	(9.558)	(4.279)
Despesas gerais e administrativas	(2.949)	(6.226)	(2.637)	(14.766)
	(17.005)	(21.487)	(37.804)	(41.478)

- (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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

18 Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
<u>Receitas financeiras</u>				
Aplicações Financeiras	19.218	26.485	28.246	43.068
Receita com Swap	14.070	6.357	14.070	6.357
MTM - Juros bônus perpétuos	948	3.457	948	3.457
Outras Receitas Financeiras	350	34	642	543
Variação cambial ativa	-	65.747	-	65.747
	34.586	102.080	43.906	119.172
<u>Despesas financeiras</u>				
Juros financeiros sobre empréstimos	(122.705)	(134.172)	(221.942)	(271.855)
Juros sobre Bônus Perpétuos	(42.655)	(33.868)	(42.655)	(33.868)
Encargos financeiros sobre empréstimos	(3.474)	(2.739)	(5.558)	(4.883)
MTM - Swap bônus perpétuos	(6.501)	(12.103)	(6.501)	(12.103)
IOF	(83)	-	(636)	-
Outros	(3.984)	(3.675)	(3.152)	(3.669)
Variação cambial passiva	(129.939)	(25.187)	(129.939)	(25.187)
	(309.341)	(211.744)	(410.383)	(351.566)
Total Líquido	(274.755)	(109.664)	(366.477)	(232.394)

19 Partes Relacionadas (Controladora)

	30/06/2015	31/12/2014
	Ativo	Ativo
Dividendos a Receber de Controladas	13.850	11.504
Fundo de investimento Ventura FII	4.283	4.141
BRPR 68	2.234	-
BRPR 61 Empreendimentos e Participações Ltda.	7.333	7.363
Outros	-	2
Total	13.850	11.506

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

Operações com acionistas

Descrição	30/06/2015		31/12/2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Saldos bancários	1	6	3.202	6.025
Aplicações financeiras	-	4.357	-	5.455
	1	4.363		
Total			3.202	11.480

Resultado	30/06/2015		30/06/2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita sobre aplicação financeira	-	265	-	765
Total	-	265	-	765

Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

	Controladora	
	30/06/2015	30/06/2014
Remuneração fixa anual		
Salário ou pró labore	7.779	2.284
Benefícios diretos e indiretos	67	32
Plano de opções de compra de ações	2.939	544
Total	10.785	2.860

Garantias sobre empréstimos e financiamentos

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

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

20 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e das receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras. A Companhia procura mitigar estes riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o CDI e o IGP-M), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente a TR).

Risco cambial

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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:

Objeto de Hedge	Valor de Referência	Juros	Valor de Curva (em R\$)	Ajuste a mercado do fluxo de Juros	Saldo Contábil (em R\$)
Bonus Perpétuos Passivo	US\$ mil 285.000	10,17% a 10.29% a.a	(905.151)	(882)	(906.033)

Swap	Valor de Referência	Juros	Valor de Curva (em R\$)	Ajuste a mercado do fluxo de Juros	Saldo Contábil (em R\$)
Receber	US\$ mil 285.000	10,17% a 10.29% a.a. + var. US\$ s/ juros	231.547	24.482	
Pagar	R\$ mil 477.369	108,9% a 116,4% do CDI	(225.857)	(19.282)	
		Saldo	5.691	5.200	10.891

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

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

Indexador	Cenário de Ganho		Cenário provável	Cenário de Perda	
	Queda de 50%	Queda de 25%		Aumento de 25%	Aumento de 50%
Selic	6,75%	10,13%	13,50%	16,88%	20,25%
CDI	5,89%	8,83%	11,77%	14,71%	17,66%
Dólar	R\$ 1,55	R\$ 2,33	R\$ 3,10	R\$ 3,88	R\$ 4,65
IGP-M	2,80%	4,19%	5,59%	6,99%	8,39%
INPC	4,66%	6,99%	9,31%	11,64%	13,97%
INCC	3,48%	5,23%	6,97%	8,71%	10,45%
IPCA	4,45%	6,67%	8,89%	11,12%	13,34%
TR	1,28%	1,92%	2,57%	3,21%	3,85%

Ativos e (passivos) líquidos	Saldo líquido 30/jun/15	Resultado esperado com Índice provável	Efeito de ganho (perda) adicional em cenário adverso	
			Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	30.892	3.636	909	1.818
Dólar	(906.033)	-	(58.418)	(97.363)
IGP-M	(722.142)	(40.388)	(10.097)	(20.194)
INPC	(80.073)	(7.458)	(1.864)	(3.729)
INCC	(8.947)	(623)	(156)	(312)
IPCA	(120.110)	(10.683)	(2.671)	(5.342)
TR	(1.961.795)	(50.350)	(12.587)	(25.175)
Total	(3.768.209)	(105.865)	(84.884)	(150.296)

	Saldo em 30/06/2015	CDI	USD	IGP-M	INPC	INCC	IPCA	TR	Sem Indexador
Ativos									
Caixa e equivalentes de caixa	421.268	420.367	-	-	-	-	-	-	901
Caixa e bancos	901	-	-	-	-	-	-	-	901
Aplicações financeiras	420.367	420.367	-	-	-	-	-	-	-
Instrumntos Financeiros Derivativos	10.891	10.891	-	-	-	-	-	-	-
Instrumntos Financeiros Derivativos	10.891	10.891	-	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	158.664	-	-	158.664	-	-	-	-	-
Aluguéis a receber	158.664	-	-	158.664	-	-	-	-	-
Total dos ativos com riscos financeiros	590.823	431.258	-	158.664	-	-	-	-	901
Passivos									
Empréstimos e financiamentos	(4.309.451)	(400.357)	(906.033)	(880.786)	(80.071)	-	(120.107)	(1.961.750)	39.653
Empréstimos e financiamentos	(3.443.071)	(400.357)	-	(880.786)	(80.071)	-	(120.107)	(1.961.750)	-
Bônus perpétuos	(906.033)	-	(906.033)	-	-	-	-	-	-
Custos de transação	39.653	-	-	-	-	-	-	-	39.653
Obrigação por aquisição de imóveis	(8.947)	-	-	-	-	(8.947)	-	-	-
Adiantamento de clientes	(112.066)	-	-	-	-	-	-	-	(112.066)
Total dos passivos com riscos financeiros	(4.430.464)	(400.357)	(906.033)	(880.786)	(80.071)	(8.947)	(120.107)	(1.961.750)	(72.413)
Ativos e passivos líquidos	(3.839.641)	30.901	(906.033)	(722.122)	(80.071)	(8.947)	(120.107)	(1.961.750)	(71.512)

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Ativos financeiros								
Caixa e equivalentes de caixa	238.377	447.368	421.268	595.322	238.377	447.368	421.268	595.322
Instrumentos Financeiros Derivativos	10.891	15.890	10.891	15.890	10.891	15.890	10.891	15.890
Contas a receber	23.006	19.296	228.902	158.566	23.006	19.296	228.902	158.566
Total	272.274	482.554	661.061	769.778	272.274	482.554	661.061	769.778
Passivos financeiros								
Empréstimos e financiamentos	(2.679.745)	(2.562.404)	(4.308.649)	(4.173.366)	(2.664.485)	(2.564.234)	(4.235.331)	(4.175.196)
Contas a pagar	(7.650)	(6.572)	(11.961)	(16.613)	(7.650)	(6.572)	(11.961)	(16.613)
Total	(2.687.395)	(2.568.976)	(4.320.610)	(4.189.979)	(2.672.135)	(2.570.806)	(4.247.292)	(4.191.809)

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:

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

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

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

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

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

Descrição	Nível	Controladora		Consolidado	
		30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Ativos financeiros					
Aplicações financeiras	2	237.838	443.411	420.367	586.718
Instrumentos Financeiros Derivativos	2	10.891	15.890	10.891	15.890
Passivos financeiros					
Bônus Perpétuos	2	906.033	777.212	906.033	777.212

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 2015 e 31 de dezembro de 2014.

Gerenciamento de capital

O objetivo principal da administração da Companhia é assegurar que esta mantenha uma classificação de crédito forte e uma razão de capital livre de problemas a fim de 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 2015 e 31 de dezembro de 2014, respectivamente.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Empréstimos e Financiamentos	2.680.627	2.564.234	4.309.531	4.175.196
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(238.377)	(447.368)	(421.268)	(595.322)
Dívida Líquida (Caixa líquido das dívidas)	2.442.250	2.116.866	3.888.263	3.579.874
 Patrimônio Líquido	 6.073.118	 6.005.116	 6.138.571	 6.068.146
 Patrimônio Líquido e dívida líquida	 8.515.368	 8.121.982	 10.026.834	 9.648.020

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

21 Lucro por ação

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

a. Básico

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

b. Diluído

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

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

Lucro básico por ação

	<u>30/06/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	65.062	264.408
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>298.228.434</u>	<u>298.306.827</u>
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,21816	0,88636

Lucro diluído por ação

	<u>30/06/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	65.062	264.408
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	298.228.434	298.306.827
Ajuste por opção de compras de ações	<u>-6.927.051</u>	<u>-2.889.929</u>
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>291.301.383</u>	<u>295.416.898</u>
Lucro líquido diluído por ação - R\$	0,22335	0,89503

22 Cobertura de seguros

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2015

23 Compromissos de arrendamento mercantil operacional

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

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

	30/06/2015	31/12/2014
Dentro de um ano	677.507	614.254
Após um ano, mas menos de cinco anos	2.026.885	1.745.133
Mais de cinco anos	1.748.419	1.626.390
	4.452.811	3.985.777

24 Segmentos operacionais

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

ANEXO 3

ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE - ITR						
POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Companhia:					Posição em 30/06/2015 (Em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
Banco BTG Pactual S.A.	106.980.228	35,87%	-	-	106.980.228	35,87%
Eminence	42.173.968	14,14%	-	-	42.173.968	14,14%
Fundação Petrobrás de Seguridade Social ("Petros")	31.265.345	10,48%	-	-	31.265.345	10,48%
Southeastern Asset Management	22.386.067	7,51%	-	-	22.386.067	7,51%
Ações em Tesouraria	0	0,00%	-	-	0	0,00%
Outros	95.422.826	32,00%	-	-	95.422.826	32,00%
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						
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

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2014						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Acionistas Titulares do Controle Difuso	-	-	-	-	-	-
Administradores	2.840.639	0,95%	-	-	2.840.639	0,95%
Conselho de Administração	2	0,00%	-	-	2	0,00%
Diretoria ²	2.840.637	0,95%	-	-	2.840.637	0,95%
Conselho Fiscal¹	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	0	0,00%	-	-	0	0,00%
Outros Acionistas	294.698.306	99,05%	-	-	294.698.306	99,05%
Total	297.538.945	100%	-	-	297.538.945	100%
Ações em Circulação	294.698.306	99,05%	-	-	294.698.306	99,05%

Notas:

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Diretores da

BR Properties S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Properties S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, 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 findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e o IAS 34, 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 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 28 de julho de 2015.

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-06

Ederson Rodrigues de Carvalho

Contador CRC 1SP199028/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações do trimestre findo em 30 de junho de 2015, autorizando sua conclusão financeira nesta data. São Paulo, 28 de julho de 2015.

Claudio Bruni

Diretor Presidente

Pedro Marcio Daltro dos Santos

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Martín Andrés Jaco

Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro

Diretor sem Designação Específica

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

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

São Paulo, 28 de julho de 2015.

Claudio Bruni

Diretor Presidente

Pedro Marcio Daltro dos Santos

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Martín Andrés Jaco

Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro

Diretor sem Designação Específica