

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo            | 2 |
| Balanço Patrimonial Passivo          | 3 |
| Demonstração do Resultado            | 4 |
| Demonstração do Resultado Abrangente | 6 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa       | 7 |

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016   | 9  |
| DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015   | 10 |
| Demonstração do Valor Adicionado | 11 |

## DFs Consolidadas

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo            | 12 |
| Balanço Patrimonial Passivo          | 13 |
| Demonstração do Resultado            | 14 |
| Demonstração do Resultado Abrangente | 16 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa       | 17 |

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016   | 19 |
| DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015   | 20 |
| Demonstração do Valor Adicionado | 21 |

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

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

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 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<br>(Mil) | Trimestre Atual<br>30/09/2016 |
|--------------------------|-------------------------------|
| Do Capital Integralizado |                               |
| Ordinárias               | 298.228                       |
| Preferenciais            | 0                             |
| Total                    | 298.228                       |
| Em Tesouraria            |                               |
| Ordinárias               | 0                             |
| Preferenciais            | 0                             |
| Total                    | 0                             |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2016</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2015</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                      | 7.152.150                             | 7.543.254                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                 | 981.935                               | 833.602                                  |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                    | 819.854                               | 656.899                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                 | 34.118                                | 33.683                                   |
| 1.01.03.01             | Clientes                                         | 34.118                                | 33.683                                   |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                             | 85.513                                | 65.921                                   |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                   | 85.513                                | 65.921                                   |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas                             | 4.704                                 | 4.180                                    |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                        | 37.746                                | 72.919                                   |
| 1.01.08.03             | Outros                                           | 37.746                                | 72.919                                   |
| 1.01.08.03.04          | Outros ativos circulantes                        | 12.141                                | 60.808                                   |
| 1.01.08.03.05          | Instrumentos Financeiros                         | 0                                     | 1.670                                    |
| 1.01.08.03.06          | Dividendos a Juros Sobre Capital a Receber       | 25.605                                | 10.441                                   |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                             | 6.170.215                             | 6.709.652                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                   | 30.954                                | 26.114                                   |
| 1.02.01.06             | Tributos Diferidos                               | 0                                     | 12.713                                   |
| 1.02.01.06.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 0                                     | 12.713                                   |
| 1.02.01.09             | Outros Ativos Não Circulantes                    | 30.954                                | 13.401                                   |
| 1.02.02                | Investimentos                                    | 5.574.479                             | 6.120.362                                |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                        | 3.384.967                             | 3.863.235                                |
| 1.02.02.01.02          | Participações em Controladas                     | 3.384.967                             | 3.863.235                                |
| 1.02.02.02             | Propriedades para Investimento                   | 2.189.512                             | 2.257.127                                |
| 1.02.03                | Imobilizado                                      | 9.940                                 | 8.334                                    |
| 1.02.04                | Intangível                                       | 554.842                               | 554.842                                  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                 | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2016</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2015</b> |
|------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                             | 7.152.150                             | 7.543.254                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                        | 522.188                               | 618.398                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                         | 1.319                                 | 6.182                                    |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                   | 1.319                                 | 6.182                                    |
| 2.01.01.02.01          | Salários e Encargos Sociais a Pagar                       | 1.319                                 | 6.182                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores                                              | 2.570                                 | 1.056                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                    | 2.570                                 | 1.056                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                        | 3.529                                 | 14.049                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                               | 3.529                                 | 14.049                                   |
| 2.01.03.01.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar            | 189                                   | 97                                       |
| 2.01.03.01.02          | Impostos a Recolher                                       | 3.340                                 | 13.952                                   |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                              | 503.201                               | 586.464                                  |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                              | 503.201                               | 586.464                                  |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                         | 8.265                                 | 10.636                                   |
| 2.01.05.02             | Outros                                                    | 8.265                                 | 10.636                                   |
| 2.01.05.02.01          | Dividendos e JCP a Pagar                                  | 0                                     | 2.723                                    |
| 2.01.05.02.04          | Instrumentos Financeiros Derivativos                      | 5.341                                 | 0                                        |
| 2.01.05.02.05          | Obrigações por Aquisição de Imóveis                       | 1.645                                 | 1.539                                    |
| 2.01.05.02.06          | Outros Passivos Circulantes                               | 1.279                                 | 6.374                                    |
| 2.01.06                | Provisões                                                 | 3.304                                 | 11                                       |
| 2.01.06.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis   | 3.304                                 | 11                                       |
| 2.01.06.01.05          | Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores | 3.304                                 | 11                                       |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                    | 1.828.152                             | 2.284.770                                |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                              | 1.754.497                             | 2.261.909                                |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                              | 1.754.497                             | 2.261.909                                |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                        | 47.487                                | 0                                        |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos          | 47.487                                | 0                                        |
| 2.02.04                | Provisões                                                 | 26.168                                | 22.861                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis   | 26.168                                | 22.861                                   |
| 2.02.04.01.05          | Provisões Fiscais, Trabalhistas e Cíveis                  | 26.168                                | 22.861                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                                        | 4.801.810                             | 4.640.086                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                  | 2.314.234                             | 2.314.234                                |
| 2.03.01.01             | Capital Social                                            | 2.361.522                             | 2.361.522                                |
| 2.03.01.02             | Gastos com Emissão de Ações                               | -47.288                               | -47.288                                  |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                                       | 2.327.159                             | 2.722.848                                |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                               | 160.417                               | -396.996                                 |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2015 à 30/09/2015</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2015 à 30/09/2015</b> |
|------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                   | 29.202                                             | 99.441                                                              | 39.178                                                                       | 105.707                                                                |
| 3.01.01                | Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços           | 29.202                                             | 99.441                                                              | 39.178                                                                       | 105.707                                                                |
| 3.03                   | Resultado Bruto                                          | 29.202                                             | 99.441                                                              | 39.178                                                                       | 105.707                                                                |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                           | 62.685                                             | 88.773                                                              | -357.202                                                                     | -85.425                                                                |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                        | -15.300                                            | -48.178                                                             | -12.221                                                                      | -40.011                                                                |
| 3.04.02.01             | Despesas Gerais e Administrativas                        | -11.825                                            | -38.692                                                             | -8.802                                                                       | -25.807                                                                |
| 3.04.02.02             | Honorários da Administração                              | -3.003                                             | -8.179                                                              | -2.671                                                                       | -10.517                                                                |
| 3.04.02.04             | Plano de Opção de Compra de Ações                        | -472                                               | -1.307                                                              | -748                                                                         | -3.687                                                                 |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                             | 35.825                                             | 47.640                                                              | 0                                                                            | 29.373                                                                 |
| 3.04.04.01             | Outras Receitas Operacionais                             | 0                                                  | 5.708                                                               | 0                                                                            | 0                                                                      |
| 3.04.04.02             | Ganho com Valor Justo das Propriedades para investimento | 35.825                                             | 41.932                                                              | 0                                                                            | 29.373                                                                 |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                             | -5.608                                             | 0                                                                   | -23.885                                                                      | -556                                                                   |
| 3.04.05.01             | Outras Despesas Operacionais                             | -5.608                                             | 0                                                                   | -59                                                                          | -556                                                                   |
| 3.04.05.02             | Perda com Valor Justo das Propriedades para Investimento | 0                                                  | 0                                                                   | -23.826                                                                      | 0                                                                      |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                    | 47.768                                             | 89.311                                                              | -321.096                                                                     | -74.231                                                                |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos   | 91.887                                             | 188.214                                                             | -318.024                                                                     | 20.282                                                                 |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                     | -60.821                                            | -30.812                                                             | -328.514                                                                     | -603.269                                                               |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                     | 15.065                                             | 263.602                                                             | 17.413                                                                       | 51.999                                                                 |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                     | -75.886                                            | -294.414                                                            | -345.927                                                                     | -655.268                                                               |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro               | 31.066                                             | 157.402                                                             | -646.538                                                                     | -582.987                                                               |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro     | -15.537                                            | -62.241                                                             | 168.964                                                                      | 170.475                                                                |
| 3.08.01                | Corrente                                                 | -152                                               | -400                                                                | -413                                                                         | -946                                                                   |
| 3.08.02                | Diferido                                                 | -15.385                                            | -61.841                                                             | 169.377                                                                      | 171.421                                                                |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas              | 15.529                                             | 95.161                                                              | -477.574                                                                     | -412.512                                                               |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo do Período                                | 15.529                                             | 95.161                                                              | -477.574                                                                     | -412.512                                                               |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                          |                                                    |                                                                     |                                                                              |                                                                        |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                    |                                                    |                                                                     |                                                                              |                                                                        |
| 3.99.01.01             | ON                                                       | 0,05207                                            | 0,26702                                                             | -1,60158                                                                     | -1,38321                                                               |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta     | Trimestre Atual<br>01/07/2016 à 30/09/2016 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2016 à 30/09/2016 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2015 à 30/09/2015 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2015 à 30/09/2015 |
|-----------------|------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.02.01      | ON                     | 0,05207                                    | 0,26702                                                 | -1,60158                                                         | -1,38321                                                   |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Trimestre Atual<br>01/07/2016 à 30/09/2016 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2016 à 30/09/2016 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2015 à 30/09/2015 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2015 à 30/09/2015 |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período        | 15.529                                     | 95.161                                                  | -477.574                                                         | -412.512                                                   |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período | 15.529                                     | 95.161                                                  | -477.574                                                         | -412.512                                                   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                                   | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2015 à 30/09/2015</b> |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                       | 87.419                                                          | 9.218                                                              |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                                                  | 121.842                                                         | 89.703                                                             |
| 6.01.01.01             | Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido | 157.402                                                         | -582.987                                                           |
| 6.01.01.02             | Depreciação Imobilizado                                                     | 284                                                             | 251                                                                |
| 6.01.01.03             | Valor Justo de Propriedade para Investimento                                | -41.932                                                         | -29.373                                                            |
| 6.01.01.04             | Linearização das Receitas                                                   | -3.174                                                          | -9.052                                                             |
| 6.01.01.05             | Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos                              | 224.527                                                         | 252.296                                                            |
| 6.01.01.06             | Variação Cambial Líquida                                                    | -123.473                                                        | 382.301                                                            |
| 6.01.01.07             | Resultado com Instrumentos Financeiro Derivativo                            | 13.771                                                          | -24.345                                                            |
| 6.01.01.08             | MTM Juros do Bônus Perpétuos                                                | 3.259                                                           | -1.411                                                             |
| 6.01.01.09             | MTM Swap                                                                    | -5.611                                                          | 11.542                                                             |
| 6.01.01.10             | Amortização de Custo Capitalizado                                           | 48.894                                                          | 5.588                                                              |
| 6.01.01.11             | Plano de Opções de Compra de Ações                                          | 1.307                                                           | 3.687                                                              |
| 6.01.01.12             | Provisão para gratificação a empregados e administradores                   | 4.063                                                           | 4.141                                                              |
| 6.01.01.14             | Provisão para devedores duvidosos                                           | 630                                                             | 9                                                                  |
| 6.01.01.15             | Correções monetárias                                                        | 3.412                                                           | 2.825                                                              |
| 6.01.01.16             | Resultado Financeiro na Recompra do Bônus Perpétuo                          | -57.532                                                         | 0                                                                  |
| 6.01.01.18             | Outras                                                                      | -15.000                                                         | 0                                                                  |
| 6.01.01.19             | Resultados apurados na venda de investimentos                               | 326                                                             | 0                                                                  |
| 6.01.01.20             | Resultado de Equivalência Patrimonial                                       | -89.311                                                         | 74.231                                                             |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                                             | -34.423                                                         | -80.485                                                            |
| 6.01.02.01             | Contas a Receber de Clientes                                                | -2.719                                                          | -1.514                                                             |
| 6.01.02.02             | Impostos a Recuperar                                                        | -4.563                                                          | -52.120                                                            |
| 6.01.02.05             | Outros Ativos                                                               | -5.673                                                          | -8.475                                                             |
| 6.01.02.06             | Contas a Pagar                                                              | 1.514                                                           | -3.705                                                             |
| 6.01.02.07             | Obrigações por Aquisição de Imóveis                                         | 0                                                               | -453                                                               |
| 6.01.02.08             | Impostos e Contribuições                                                    | -17.318                                                         | 32                                                                 |
| 6.01.02.11             | Salários e Encargos Sociais                                                 | 203                                                             | 496                                                                |
| 6.01.02.12             | Provisão para Gratificação a Empreg e Adm                                   | -770                                                            | -15.689                                                            |
| 6.01.02.14             | Outros Passivos                                                             | -5.097                                                          | 943                                                                |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                    | 773.911                                                         | 107.450                                                            |
| 6.02.01                | Baixa de Investimento em Controladas                                        | 160.094                                                         | 0                                                                  |
| 6.02.02                | Amortização de Quotas de Fundos de Investimento                             | 392.500                                                         | 0                                                                  |
| 6.02.03                | Dividendos e JCP recebidos de controladas                                   | 72.237                                                          | 143.571                                                            |
| 6.02.04                | Recebimento na Venda de propriedades para Investimento                      | 137.767                                                         | 0                                                                  |
| 6.02.05                | Recebimento de ganhos com instrumentos Financeiros                          | 8.497                                                           | 18.729                                                             |
| 6.02.06                | Recebimento pela venda de participações em controladas                      | 45.725                                                          | 0                                                                  |
| 6.02.07                | Investimentos em controladas                                                | -27.800                                                         | -28.455                                                            |
| 6.02.08                | Aquisição / Investimentos em propriedades para investimento                 | -13.220                                                         | -26.125                                                            |
| 6.02.09                | Aquisição de Imobilizado                                                    | -1.889                                                          | -270                                                               |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                   | -698.374                                                        | -347.364                                                           |
| 6.03.03                | Tomada de Empréstimo e Financiamento                                        | 300.000                                                         | 2.519                                                              |
| 6.03.04                | Pagamento de Empréstimos e Financiamentos                                   | -939.529                                                        | -285.928                                                           |
| 6.03.05                | Pagamento de Perdas com Instrumentos Financeiros                            | -9.646                                                          | 0                                                                  |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta                        | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício  |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                 |                                           | Exercício               | Anterior                |
|                 |                                           | 01/01/2016 à 30/09/2016 | 01/01/2015 à 30/09/2015 |
| 6.03.08         | Custos de Transação                       | -46.476                 | -576                    |
| 6.03.09         | Pagamento de Dividendo                    | -2.723                  | -63.379                 |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 162.956                 | -230.696                |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes     | 656.899                 | 447.368                 |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes       | 819.855                 | 216.672                 |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                             | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                                       | 2.314.234                           | 2.722.848                                                           | 0                        | -396.996                              | 0                                    | 4.640.086                 |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados                             | 2.314.234                           | 2.722.848                                                           | 0                        | -396.996                              | 0                                    | 4.640.086                 |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios                   | 0                                   | -395.689                                                            | 0                        | 462.252                               | 0                                    | 66.563                    |
| 5.04.03                | Opções Outorgadas Reconhecidas                        | 0                                   | 1.307                                                               | 0                        | 0                                     | 0                                    | 1.307                     |
| 5.04.10                | Absorção de Prejuízo Acumulado                        | 0                                   | -396.996                                                            | 0                        | 396.996                               | 0                                    | 0                         |
| 5.04.11                | Transação com acionistas não controlador de investida | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 65.256                                | 0                                    | 65.256                    |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total                            | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 95.161                                | 0                                    | 95.161                    |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                              | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 95.161                                | 0                                    | 95.161                    |
| 5.07                   | Saldos Finais                                         | 2.314.234                           | 2.327.159                                                           | 0                        | 160.417                               | 0                                    | 4.801.810                 |

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

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

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                   | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2015 à 30/09/2015</b> |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01                   | Receitas                                                    | 157.232                                                         | 145.185                                                            |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços                  | 110.222                                                         | 115.821                                                            |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                             | 47.010                                                          | 29.364                                                             |
| 7.01.02.01             | Outras Receitas                                             | 5.708                                                           | 0                                                                  |
| 7.01.02.04             | Reversão/(Constituição)de provisão para devedores duvidosos | -630                                                            | -9                                                                 |
| 7.01.02.05             | Ganho com valor justo de Propriedade para investimento      | 41.932                                                          | 29.373                                                             |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                             | -21.766                                                         | -15.549                                                            |
| 7.02.04                | Outros                                                      | -21.766                                                         | -15.549                                                            |
| 7.02.04.01             | Insumos Adquiridos de Terceiros                             | -21.766                                                         | -14.993                                                            |
| 7.02.04.02             | Outros                                                      | 0                                                               | -556                                                               |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                                      | 135.466                                                         | 129.636                                                            |
| 7.04                   | Retenções                                                   | -284                                                            | -251                                                               |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão                         | -284                                                            | -251                                                               |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido                          | 135.182                                                         | 129.385                                                            |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência                    | 352.913                                                         | -22.232                                                            |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial                       | 89.311                                                          | -74.231                                                            |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                                        | 263.602                                                         | 51.999                                                             |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir                         | 488.095                                                         | 107.153                                                            |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                            | 488.095                                                         | 107.153                                                            |
| 7.08.01                | Pessoal                                                     | 14.967                                                          | 17.970                                                             |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                                          | 13.645                                                          | 16.566                                                             |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                                  | 655                                                             | 554                                                                |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.                                                    | 667                                                             | 850                                                                |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                             | 83.553                                                          | -153.573                                                           |
| 7.08.02.01             | Federais                                                    | 82.369                                                          | -153.965                                                           |
| 7.08.02.03             | Municipais                                                  | 1.184                                                           | 392                                                                |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros                        | 294.414                                                         | 655.268                                                            |
| 7.08.03.01             | Juros                                                       | 226.237                                                         | 252.296                                                            |
| 7.08.03.03             | Outras                                                      | 68.177                                                          | 402.972                                                            |
| 7.08.03.03.01          | Variação Cambial                                            | 0                                                               | 382.300                                                            |
| 7.08.03.03.02          | Amortização de Custos de Transação                          | 46.114                                                          | 5.163                                                              |
| 7.08.03.03.03          | Outras                                                      | 22.063                                                          | 15.509                                                             |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                            | 95.161                                                          | -412.512                                                           |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período                        | 95.161                                                          | -412.512                                                           |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2016</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2015</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                      | 8.567.373                             | 9.162.163                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                 | 1.366.606                             | 1.539.896                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                    | 1.061.325                             | 1.230.305                                |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                 | 113.732                               | 109.360                                  |
| 1.01.03.01             | Clientes                                         | 113.732                               | 109.360                                  |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                             | 160.406                               | 117.049                                  |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                   | 160.406                               | 117.049                                  |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas                             | 9.366                                 | 9.672                                    |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                        | 21.777                                | 73.510                                   |
| 1.01.08.03             | Outros                                           | 21.777                                | 73.510                                   |
| 1.01.08.03.03          | Contas a Receber de Partes Relacionadas          | 0                                     | 647                                      |
| 1.01.08.03.04          | Outros Ativos Circulantes                        | 21.777                                | 71.193                                   |
| 1.01.08.03.05          | Instrumentos Financeiros                         | 0                                     | 1.670                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                             | 7.200.767                             | 7.622.267                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                   | 43.317                                | 30.000                                   |
| 1.02.01.06             | Tributos Diferidos                               | 8.803                                 | 12.713                                   |
| 1.02.01.06.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 8.803                                 | 12.713                                   |
| 1.02.01.09             | Outros Ativos Não Circulantes                    | 34.514                                | 17.287                                   |
| 1.02.01.09.04          | Outros Ativos Não Circulantes                    | 34.514                                | 17.287                                   |
| 1.02.02                | Investimentos                                    | 6.592.224                             | 7.028.639                                |
| 1.02.02.02             | Propriedades para Investimento                   | 6.592.224                             | 7.028.639                                |
| 1.02.03                | Imobilizado                                      | 10.384                                | 8.786                                    |
| 1.02.04                | Intangível                                       | 554.842                               | 554.842                                  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                 | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2016</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2015</b> |
|------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                             | 8.567.373                             | 9.162.163                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                        | 724.604                               | 770.889                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                         | 2.508                                 | 7.499                                    |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                   | 2.508                                 | 7.499                                    |
| 2.01.01.02.01          | Salários e Encargos Sociais a Pagar                       | 2.508                                 | 7.499                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores                                              | 4.165                                 | 3.817                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                    | 4.165                                 | 3.817                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                        | 37.920                                | 25.366                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                               | 37.920                                | 25.366                                   |
| 2.01.03.01.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar            | 28.357                                | 5.913                                    |
| 2.01.03.01.02          | Impostos a Recolher                                       | 9.563                                 | 19.453                                   |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                              | 649.063                               | 680.180                                  |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                              | 649.063                               | 680.180                                  |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                         | 27.501                                | 54.016                                   |
| 2.01.05.02             | Outros                                                    | 27.501                                | 54.016                                   |
| 2.01.05.02.01          | Dividendos e JCP a Pagar                                  | 0                                     | 3.380                                    |
| 2.01.05.02.04          | Instrumentos Financeiros Derivativos                      | 5.341                                 | 0                                        |
| 2.01.05.02.05          | Obrigações por Aquisição de Imóveis                       | 9.317                                 | 8.773                                    |
| 2.01.05.02.06          | Outros Passivos Circulantes                               | 12.843                                | 41.863                                   |
| 2.01.06                | Provisões                                                 | 3.447                                 | 11                                       |
| 2.01.06.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis   | 3.447                                 | 11                                       |
| 2.01.06.01.05          | Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores | 3.447                                 | 11                                       |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                    | 3.040.959                             | 3.688.322                                |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                              | 2.320.263                             | 2.936.486                                |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                              | 2.320.263                             | 2.936.486                                |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                         | 364                                   | 363                                      |
| 2.02.02.02             | Outros                                                    | 364                                   | 363                                      |
| 2.02.02.02.03          | Outros passivos não circulantes                           | 364                                   | 363                                      |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                        | 693.799                               | 728.371                                  |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos          | 693.799                               | 728.371                                  |
| 2.02.04                | Provisões                                                 | 26.533                                | 23.102                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis   | 26.533                                | 23.102                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                            | 4.801.810                             | 4.702.952                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                  | 2.314.234                             | 2.314.234                                |
| 2.03.01.01             | Capital Social                                            | 2.361.522                             | 2.361.522                                |
| 2.03.01.02             | Gastos com Emissão de Ações                               | -47.288                               | -47.288                                  |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                                       | 2.327.159                             | 2.722.848                                |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                               | 160.417                               | -396.996                                 |
| 2.03.09                | Participação dos Acionistas Não Controladores             | 0                                     | 62.866                                   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                 | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2015 à 30/09/2015</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2015 à 30/09/2015</b> |
|------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                    | 111.171                                            | 359.032                                                             | 187.045                                                                      | 546.808                                                                |
| 3.01.01                | Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços            | 111.171                                            | 359.032                                                             | 187.045                                                                      | 546.808                                                                |
| 3.03                   | Resultado Bruto                                           | 111.171                                            | 359.032                                                             | 187.045                                                                      | 546.808                                                                |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                            | 3.097                                              | -108.135                                                            | -487.997                                                                     | -309.099                                                               |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                         | -26.330                                            | -79.069                                                             | -23.239                                                                      | -71.828                                                                |
| 3.04.02.01             | Despesas Gerais e Administrativas                         | -22.855                                            | -69.583                                                             | -19.820                                                                      | -57.624                                                                |
| 3.04.02.02             | Honorários da Administração                               | -3.003                                             | -8.179                                                              | -2.671                                                                       | -10.517                                                                |
| 3.04.02.04             | Plano de Opção de Compra de Ações                         | -472                                               | -1.307                                                              | -748                                                                         | -3.687                                                                 |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                              | 35.895                                             | 9.079                                                               | 375                                                                          | 0                                                                      |
| 3.04.04.01             | Outras Receitas Operacionais                              | 0                                                  | 9.079                                                               | 375                                                                          | 0                                                                      |
| 3.04.04.03             | Ganho com Valor Justo das Propriedades para Investimentos | 35.895                                             | 0                                                                   | 0                                                                            | 0                                                                      |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                              | -6.468                                             | -38.145                                                             | -465.133                                                                     | -237.271                                                               |
| 3.04.05.01             | Outras Despesas Operacionais                              | -6.468                                             | 0                                                                   | 0                                                                            | -1.705                                                                 |
| 3.04.05.02             | Perda com Valor Justo das Propriedades para Investimentos | 0                                                  | -38.145                                                             | -465.133                                                                     | -235.566                                                               |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos    | 114.268                                            | 250.897                                                             | -300.952                                                                     | 237.709                                                                |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                      | -74.840                                            | -100.184                                                            | -375.011                                                                     | -741.488                                                               |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                      | 23.345                                             | 290.943                                                             | 23.578                                                                       | 67.484                                                                 |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                      | -98.185                                            | -391.127                                                            | -398.589                                                                     | -808.972                                                               |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro                | 39.428                                             | 150.713                                                             | -675.963                                                                     | -503.779                                                               |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro      | -23.899                                            | -53.819                                                             | 199.350                                                                      | 94.681                                                                 |
| 3.08.01                | Corrente                                                  | -4.322                                             | -30.180                                                             | -13.756                                                                      | -47.615                                                                |
| 3.08.02                | Diferido                                                  | -19.577                                            | -23.639                                                             | 213.106                                                                      | 142.296                                                                |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas               | 15.529                                             | 96.894                                                              | -476.613                                                                     | -409.098                                                               |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                     | 15.529                                             | 96.894                                                              | -476.613                                                                     | -409.098                                                               |
| 3.11.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora                | 15.529                                             | 95.161                                                              | -477.574                                                                     | -412.512                                                               |
| 3.11.02                | Atribuído a Sócios Não Controladores                      | 0                                                  | 1.733                                                               | 961                                                                          | 3.414                                                                  |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                           |                                                    |                                                                     |                                                                              |                                                                        |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                     |                                                    |                                                                     |                                                                              |                                                                        |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta     | Trimestre Atual<br>01/07/2016 à 30/09/2016 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2016 à 30/09/2016 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2015 à 30/09/2015 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2015 à 30/09/2015 |
|-----------------|------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.99.01.01      | ON                     | 0,05207                                    | 0,31909                                                 | -1,60158                                                         | -1,38321                                                   |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.02.01      | ON                     | 0,05207                                    | 0,31909                                                 | -1,60158                                                         | -1,38321                                                   |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                          | Trimestre Atual<br>01/07/2016 à 30/09/2016 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2016 à 30/09/2016 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2015 à 30/09/2015 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2015 à 30/09/2015 |
|-----------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido Consolidado do Período        | 15.529                                     | 96.894                                                  | -476.613                                                         | -409.098                                                   |
| 4.03            | Resultado Abrangente Consolidado do Período | 15.529                                     | 96.894                                                  | -476.613                                                         | -409.098                                                   |
| 4.03.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | 15.529                                     | 95.161                                                  | -477.574                                                         | -412.512                                                   |
| 4.03.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores        | 0                                          | 1.733                                                   | 961                                                              | 3.414                                                      |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                                   | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2015 à 30/09/2015</b> |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                       | 272.500                                                         | 269.814                                                            |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                                                  | 376.888                                                         | 513.437                                                            |
| 6.01.01.01             | Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido | 150.713                                                         | -503.778                                                           |
| 6.01.01.02             | Depreciação Imobilizado                                                     | 315                                                             | 402                                                                |
| 6.01.01.03             | Valor Justo de Propriedades para Investimentos                              | 38.145                                                          | 235.567                                                            |
| 6.01.01.04             | Linearização das Receitas                                                   | -248                                                            | -8.923                                                             |
| 6.01.01.05             | Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos                              | 300.237                                                         | 402.815                                                            |
| 6.01.01.06             | Variação Cambial Líquida                                                    | -123.473                                                        | 382.301                                                            |
| 6.01.01.07             | Perdas(ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos                     | 13.771                                                          | -24.345                                                            |
| 6.01.01.08             | MTM dos Juros do Bônus Perpétuo                                             | 3.259                                                           | -1.411                                                             |
| 6.01.01.09             | MTM do Swap                                                                 | -5.611                                                          | 11.542                                                             |
| 6.01.01.10             | Amortização de Custo Capitalizado                                           | 70.799                                                          | 10.237                                                             |
| 6.01.01.11             | Plano de Opção de Compra de Ações                                           | 1.307                                                           | 3.687                                                              |
| 6.01.01.12             | Provisão para Gratificação a empregados e administradores                   | 4.304                                                           | 4.529                                                              |
| 6.01.01.13             | Participação de Não Controladores                                           | -1.733                                                          | -3.414                                                             |
| 6.01.01.14             | Provisão para devedores duvidosos                                           | 446                                                             | 1.386                                                              |
| 6.01.01.15             | Correções Monetárias                                                        | 4.008                                                           | 2.842                                                              |
| 6.01.01.16             | Resultados apurados na venda de investimentos                               | -6.819                                                          | 0                                                                  |
| 6.01.01.19             | Resultado Financeiro na Recompra do Bônus Perpétuo                          | -57.532                                                         | 0                                                                  |
| 6.01.01.20             | Outros                                                                      | -15.000                                                         | 0                                                                  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                                             | -104.388                                                        | -243.623                                                           |
| 6.01.02.01             | Contas a Receber de Clientes                                                | -12.065                                                         | -108.176                                                           |
| 6.01.02.02             | Impostos a Recuperar                                                        | -50.995                                                         | -101.144                                                           |
| 6.01.02.05             | Outros Ativos                                                               | -3.584                                                          | -4.318                                                             |
| 6.01.02.06             | Contas a Pagar                                                              | 429                                                             | -6.460                                                             |
| 6.01.02.07             | Obrigações por Aquisição de Imóveis                                         | 0                                                               | -453                                                               |
| 6.01.02.08             | Impostos e Contribuições                                                    | -16.746                                                         | 72                                                                 |
| 6.01.02.09             | Parcelamento de Impostos                                                    | 0                                                               | -2.085                                                             |
| 6.01.02.11             | Salários e Encargos Sociais a Pagar                                         | 411                                                             | 866                                                                |
| 6.01.02.12             | Provisão para Gratificação a Empregados e Adm.                              | -868                                                            | -16.465                                                            |
| 6.01.02.14             | Outros Passivos                                                             | -20.970                                                         | -5.460                                                             |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                    | 410.028                                                         | 17.639                                                             |
| 6.02.01                | Recebimento pela Venda de Propriedade para Investimento                     | 213.433                                                         | 36.000                                                             |
| 6.02.02                | Recebimento pela venda de participação em controladas                       | 205.819                                                         | 0                                                                  |
| 6.02.03                | Recebimento de Ganhos com instrumentos Financeiros                          | 8.497                                                           | 18.729                                                             |
| 6.02.05                | Aquisição de Imobilizado                                                    | -1.913                                                          | -463                                                               |
| 6.02.07                | Aquisição/Investimentos em Propriedades para Investimento                   | -15.808                                                         | -36.627                                                            |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                   | -851.507                                                        | -508.012                                                           |
| 6.03.01                | Tomada de Empréstimos e Financiamentos                                      | 300.000                                                         | 32.519                                                             |
| 6.03.02                | Pagamento de Dividendo                                                      | -2.723                                                          | -63.379                                                            |
| 6.03.03                | Custos de Transação                                                         | -57.716                                                         | -2.293                                                             |
| 6.03.05                | Pagamento de Empréstimos e Financiamentos                                   | -1.081.422                                                      | -474.859                                                           |
| 6.03.06                | Pagamento de Perdas com instrumentos Financeiro                             | -9.646                                                          | 0                                                                  |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                                   | -168.979                                                        | -220.559                                                           |

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

| <b>Código da<br/>Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>             | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2015 à 30/09/2015</b> |
|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 6.05.01                    | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 1.230.305                                                           | 595.322                                                                |
| 6.05.02                    | Saldo Final de Caixa e Equivalentes   | 1.061.326                                                           | 374.763                                                                |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> | <b>Participação dos Não Controladores</b> | <b>Patrimônio Líquido Consolidado</b> |
|------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                          | 2.314.234                           | 2.722.848                                                           | 0                        | -396.996                              | 0                                    | 4.640.086                 | 62.866                                    | 4.702.952                             |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados                | 2.314.234                           | 2.722.848                                                           | 0                        | -396.996                              | 0                                    | 4.640.086                 | 62.866                                    | 4.702.952                             |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios      | 0                                   | -395.689                                                            | 0                        | 462.252                               | 0                                    | 66.563                    | -64.599                                   | 1.964                                 |
| 5.04.03                | Opções Outorgadas Reconhecidas           | 0                                   | 1.307                                                               | 0                        | 0                                     | 0                                    | 1.307                     | 0                                         | 1.307                                 |
| 5.04.10                | Absorção de Prejuízos Acumulados         | 0                                   | -396.996                                                            | 0                        | 396.996                               | 0                                    | 0                         | 0                                         | 0                                     |
| 5.04.11                | Transações com acionista não controlador | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 65.256                                | 0                                    | 65.256                    | -64.599                                   | 657                                   |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total               | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 95.161                                | 0                                    | 95.161                    | 1.733                                     | 96.894                                |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                 | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 95.161                                | 0                                    | 95.161                    | 1.733                                     | 96.894                                |
| 5.07                   | Saldos Finais                            | 2.314.234                           | 2.327.159                                                           | 0                        | 160.417                               | 0                                    | 4.801.810                 | 0                                         | 4.801.810                             |

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

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

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                    | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2015 à 30/09/2015</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01                   | Receitas                                                     | 358.738                                                         | 356.425                                                            |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços                   | 388.294                                                         | 593.377                                                            |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                              | -29.556                                                         | -236.952                                                           |
| 7.01.02.01             | Outras Receitas                                              | 9.079                                                           | 0                                                                  |
| 7.01.02.04             | Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos | -490                                                            | -1.386                                                             |
| 7.01.02.05             | Ajuste a valor justo de propriedades para investimento       | -38.145                                                         | -235.566                                                           |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                              | -46.060                                                         | -43.573                                                            |
| 7.02.04                | Outros                                                       | -46.060                                                         | -43.573                                                            |
| 7.02.04.01             | Insumos Adquiridos de Terceiros                              | -46.060                                                         | -41.868                                                            |
| 7.02.04.03             | Outros                                                       | 0                                                               | -1.705                                                             |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                                       | 312.678                                                         | 312.852                                                            |
| 7.04                   | Retenções                                                    | -315                                                            | -402                                                               |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão                          | -315                                                            | -402                                                               |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido                           | 312.363                                                         | 312.450                                                            |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência                     | 290.943                                                         | 67.484                                                             |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                                         | 290.943                                                         | 67.484                                                             |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir                          | 603.306                                                         | 379.934                                                            |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                             | 603.306                                                         | 379.934                                                            |
| 7.08.01                | Pessoal                                                      | 20.270                                                          | 23.006                                                             |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                                           | 17.685                                                          | 20.624                                                             |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                                   | 1.354                                                           | 1.151                                                              |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.                                                     | 1.231                                                           | 1.231                                                              |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                              | 95.015                                                          | -42.946                                                            |
| 7.08.02.01             | Federais                                                     | 92.759                                                          | -44.897                                                            |
| 7.08.02.03             | Municipais                                                   | 2.256                                                           | 1.951                                                              |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros                         | 391.127                                                         | 808.972                                                            |
| 7.08.03.01             | Juros                                                        | 301.947                                                         | 402.815                                                            |
| 7.08.03.03             | Outras                                                       | 89.180                                                          | 406.157                                                            |
| 7.08.03.03.01          | Variação Cambial                                             | 0                                                               | 382.300                                                            |
| 7.08.03.03.02          | Amortização de Custos de Transação                           | 66.527                                                          | 8.117                                                              |
| 7.08.03.03.03          | Outros                                                       | 22.653                                                          | 15.740                                                             |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                             | 96.894                                                          | -409.098                                                           |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período                         | 95.161                                                          | -412.512                                                           |
| 7.08.04.04             | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos                   | 1.733                                                           | 3.414                                                              |

## Comentário do Desempenho

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias em vigor, a Administração da BR Properties S.A. vem apresentar seus comentários e resultados referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016. Os valores estão expressos em R\$ mil, exceto quando indicado, e de acordo com disposto na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários. Os comentários da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e deve ser lido em conjunto com as respectivas Notas Explicativas.

### DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS

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

A companhia finalizou o trimestre com 40 imóveis comerciais no portfólio, totalizando uma área bruta locável (ABL) de 573 mil m<sup>2</sup>, que representam valor de mercado de aproximadamente R\$ 6.684.225. A companhia possui 5 terrenos, que correspondem hoje a 74 mil m<sup>2</sup> de ABL.

Das 40 propriedades mantidas em carteira pela Companhia ao término do 3T16:

- 34 ou 452 mil m<sup>2</sup> são de edifícios de escritório;
- 1 ou 47 mil m<sup>2</sup> são de galpões industriais e de logística;
- 5 ou 74 mil m<sup>2</sup> são de terrenos.

### PRINCIPAIS FATOS OPERACIONAIS OCORRIDOS NO 3T16

A despeito da visível desaceleração da atividade econômica no Brasil durante os últimos 24 meses e o aumento nas taxas de juros, a BR Properties manteve sólidos resultados operacionais, com taxa de vacância do portfólio em nível inferior a vacância média dos principais mercados corporativos do país, além de uma taxa de inadimplência baixa, demonstrando a resiliência de seu portfólio *premium*.

O portfólio da Companhia fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física consolidadas de 14,5% e 22,6%, respectivamente; e a taxa de inadimplência do portfólio foi de 0,3%.

Em termos de resultados, a receita bruta consolidada totalizou R\$ 121.451 no 3T16, uma redução de 40% 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 3T16 foi dividida entre as receitas de locação e receitas de administração predial, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$ 116.973, uma redução de 41% em relação ao 3T15, e representando 96,3% da receita bruta consolidada;
- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$ 4.478, uma redução de 3% em relação ao 3T15, e representando 3,7% da receita bruta consolidada.

A receita líquida do trimestre totalizou R\$ 111.171, o que corresponde a uma redução de 41% em relação ao mesmo trimestre do ano passado.

## Comentário do Desempenho

O EBITDA ajustado, excluídos resultados não caixa como reavaliação do valor das propriedades, provisão de bônus e plano de opções, alcançou R\$ 86.598, redução de 47% em comparação com o 3T15, com uma margem EBITDA ajustada de 78%, uma das mais altas do setor.

O EBITDA utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou R\$ 114.405 no trimestre, atingindo uma margem EBITDA de 103%, conforme demonstrado a seguir:

|                                                          | <b>3T16</b>    |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| Lucro (Prejuízo) Líquido do Trimestre - Antes de PNC     | 15.529         |
| Participações dos não controladores                      | -              |
| Depreciação                                              | 137            |
| Impostos Diferidos                                       | 19.577         |
| Provisão para IR e CSLL                                  | 4.322          |
| Resultado Financeiro Líquido                             | 74.840         |
| <b>EBITDA</b>                                            | <b>114.405</b> |
| <b>Margem EBITDA</b>                                     | <b>103 %</b>   |
| Outras Receitas/Despesas Operacionais                    | 6.468          |
| Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest. | (35.895)       |
| Provisão de Bônus                                        | 1.149          |
| Provisão de Stock Option                                 | 472            |
| <b>EBITDA Ajustado</b>                                   | <b>86.598</b>  |
| <b>Margem EBITDA Ajustado</b>                            | <b>78 %</b>    |

O FFO ajustado, medida não contábil utilizada no setor de *real estate* para mensurar a geração de caixa líquida da Companhia, totalizou R\$ 13.330 no período, com margem de 12%.

O lucro líquido do trimestre totalizou R\$15,5 milhões, enquanto no acumulado do ano o lucro foi de R\$95,2 milhões.

## AQUISIÇÃO DE ATIVOS

A Companhia, no dia 22 de agosto de 2016, celebrou com OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, representado por seu administrador BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., documento visando a aquisição de um imóvel em desenvolvimento de propriedade do OPP, localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro. Referida aquisição está sujeita à satisfação de determinadas condições estabelecidas no documento celebrado entre as Partes.

## RECURSOS HUMANOS

O quadro de pessoal ao final do 3T16 era de 74 funcionários, sendo 42 empregados no endereço da Companhia na cidade de São Paulo - SP, e 32 empregados nas propriedades administradas pela Companhia.

## DIREITOS DOS ACIONISTAS E DADOS DE MERCADO

Ao final do 3T16, o valor patrimonial por ação da BR Properties, que é calculado ao dividir o Patrimônio Líquido da Companhia pelo número total de ações emitidas na época, totalizava R\$ 16,10 / ação. As ações da Companhia são negociadas no ambiente do Novo Mercado na Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa), cuja cotação no fechamento do pregão do dia 30 de setembro de 2016 era de R\$ 8,55 / ação.

## **Comentário do Desempenho**

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

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

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

### **RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES**

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

Durante o terceiro trimestre de 2016, a KPMG Auditores Independentes não prestou nenhum outro serviço, que não os relacionados à auditoria das informações financeiras trimestrais e anuais.

### **DECLARAÇÃO DA DIRETORIA**

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016.

## **Notas Explicativas**

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

Informações trimestrais  
em 30 de Setembro de 2016

## Notas Explicativas

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

### Notas explicativas às informações trimestrais

*(Em milhares de Reais)*

#### 1 Contexto Operacional

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

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de Setembro de 2016 abrangem a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, (conjuntamente referidas como “o Grupo” e individualmente como “entidades do Grupo”).

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

#### **Oferta pública voluntária de aquisição de controle (OPA)**

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

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

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

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

#### **Aquisição de ativo**

A Companhia, no dia 22 de Agosto de 2016, celebrou com Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário, representado por seu administrador BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., documento visando a aquisição de um imóvel em desenvolvimento de propriedade do OPP, localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro. Referida aquisição está sujeita à

## Notas Explicativas

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

satisfação de determinadas condições, incluindo a aprovação das autoridades concorrenciais, dentre outras estabelecidas no documento celebrado entre as Partes.

## 2 Apresentação das informações trimestrais

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

As informações contábeis trimestrais individuais consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao período findo em 30 de Setembro de 2016, foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standard Board* - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

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

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

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

As informações trimestrais individuais e consolidadas da BR Properties S.A. ("Companhia") relativas ao período findo em 30 de Setembro de 2016 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 31 de outubro de 2016 e autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 09 de novembro de 2016.

### 2.2 Base de consolidação

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

**Notas Explicativas**

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

|                                                    | <b>30/09/2016</b>     | <b>31/12/2015</b>     |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                    | <b>% Participação</b> | <b>% Participação</b> |
| <b>Sociedades controladas diretas</b>              |                       |                       |
| BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.      | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.     | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.       | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.     | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.    | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.       | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR 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 43 Empreendimentos e Participações Ltda.      | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.       | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.       | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A. (***) | -                     | 99,99                 |
| BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.       | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.       | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.       | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.       | 99,99                 | 99,99                 |
| SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A. (**)   | 100,00                | 50,00                 |
| BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.      | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR 64 Empreendimentos e Participações Ltda. (*)  | -                     | 99,99                 |
| BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.      | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.                  | 99,99                 | 99,99                 |
| BRPR Participações S.A.                            | 100,00                | 100,00                |
| <b>Fundos de investimentos imobiliários</b>        |                       |                       |
| Fundo de investimento Ventura II                   | 100,00                | 100,00                |
| Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII)       | 100,00                | 100,00                |

(\*) Constituída em 25 de Setembro de 2015 e vendida em 6 de Janeiro de 2016.

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

(\*\*\*) Em 27 de julho de 2016 foi concluída a venda à BRE Ponte Participações nos termos do contrato celebrado em 03 de agosto de 2015.

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

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

Os resultados das subsidiárias (inclusive Fundos de Investimento Imobiliário) durante os períodos encerrados em 30 de Setembro de 2016 e 2015 estão incluídos nas demonstrações consolidadas do resultado desde a data da sua aquisição.

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

## Notas Explicativas

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

|                                                  |                                  | 30/09/2016   | 31/12/2015   |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|--------------|
|                                                  |                                  | %            | %            |
| Controlada direta                                | Controlada indireta              | Participação | Participação |
| <b>Sociedades de controle indireto</b>           |                                  |              |              |
| BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.   | Fundo de investimento Ventura II | 2,03         | 2,03         |
| BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.   | Fundo de investimento Ventura II | 16,87        | 16,87        |
| BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda. | Fundo de investimento Ventura II | 27,97        | 27,97        |

### 2.3 Reconhecimento de receita

#### **Reconhecimento de receita**

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

#### **Receita de aluguel**

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

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

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

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

#### **Receita de juros**

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

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

### 2.4 Conversão de saldos denominados em moeda estrangeira

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

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

## Notas Explicativas

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

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.

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.

## Notas Explicativas

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

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.

### 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

## Notas Explicativas

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

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. 9.

### 2.11 Custos de captação

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

Custos de empréstimos diretamente atribuíveis na captação de recursos por meio da contratação de empréstimos ou financiamentos ou pela emissão de títulos de dívida relacionadas com a aquisição de uma propriedade para investimento são reconhecidos como custos da transação. Nesse caso, a taxa é diferida até que a liquidação financeira ocorra. Quando não houver evidências da probabilidade de a liquidação financeira de parte ou da totalidade do empréstimo e financiamento, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo e financiamento ao qual se relaciona.

#### ***Custos na emissão de ações***

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

### 2.12 Impostos

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

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

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

Esses encargos são apresentados como deduções das receitas de aluguel e de serviços prestados, conforme demonstrado na Nota 17.

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

Ativos e passivos tributários correntes do último período e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias

## Notas Explicativas

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

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 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.

## Notas Explicativas

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

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.

### ***Impactos do Decreto 8.426 de 1º de abril de 2015***

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

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

O impacto deste decreto não resultou em aumento significativo da carga tributária da Companhia.

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

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

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

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

### **2.14 Transações envolvendo pagamentos em ações**

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

#### ***Transações liquidadas com títulos patrimoniais***

O custo de transações com funcionários liquidadas com instrumentos patrimoniais, e com prêmios outorgados, é mensurado com base no valor justo na data em que foram outorgados. Para determinar o valor justo, a Companhia utiliza um modelo de precificação externo, o qual utiliza um método de valorização apropriado. Maiores detalhes estão demonstrados na Nota 16f.

O custo de transações liquidadas com títulos patrimoniais é reconhecido, em conjunto com um correspondente aumento no patrimônio líquido, ao longo do período em que a performance e/ou condição de serviço são cumpridos, com término na data em que o funcionário adquire o direito completo ao prêmio (data de aquisição). A despesa acumulada reconhecida para as transações liquidadas com

## Notas Explicativas

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

instrumentos patrimoniais em cada data-base até a data de aquisição reflete a extensão em que o período de aquisição tenha expirado e a melhor estimativa da Companhia do número de títulos patrimoniais que serão adquiridos.

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

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

Quando um prêmio de liquidação com instrumentos patrimoniais é cancelado, o mesmo é tratado como se tivesse sido adquirido na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do prêmio é reconhecida imediatamente. Isto inclui qualquer prêmio em que as condições de não aquisição dentro do controle da Companhia ou da contraparte não são cumpridas. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e é designado como plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme descrito no parágrafo anterior. Todos os cancelamentos de transações liquidadas com títulos patrimoniais são tratados da mesma forma.

O efeito de diluição das opções em aberto é refletido como diluição de ação adicional no cálculo do resultado por ação diluído (nota 23).

### 2.15 Ações em tesouraria

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

### 2.16 Outros benefícios a empregados

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**

Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2016

### **Mensuração subsequente**

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

#### **(i) Ativos financeiros**

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

- **Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado** - Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo.
- **Empréstimos e financiamentos** - Após reconhecimento inicial, ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, mas não cotados em mercado ativo são classificados como empréstimos e financiamentos, mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos ativos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

#### **(ii) Passivos financeiros**

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

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

### **Desreconhecimento de passivo financeiro**

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

## Notas Explicativas

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

### 2.18 Instrumentos financeiros derivativos e contabilidade de hedge

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Hedge de valor justo***

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

A mudança no valor justo de um derivativo de taxa de juros designado numa relação de *hedge* é reconhecida no resultado financeiro. A mudança no valor justo do item objeto de *hedge* relacionado ao

## Notas Explicativas

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

risco objeto de *hedge* é registrada como ajuste do valor contábil do item objeto de *hedge*, sendo também reconhecida no resultado financeiro.

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

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

### **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.

## Notas Explicativas

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

### 3 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

#### ***Julgamentos***

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

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

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

#### ***Estimativas e premissas***

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

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

A Companhia apresenta suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. A Companhia utilizou especialistas internos para 30 de Setembro de 2016. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

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

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

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

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

## Notas Explicativas

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

aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisionais de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas.

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

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

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

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

A Companhia mensura o custo de transações liquidadas com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão. Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na nota 16f.

### ***Impostos***

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

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

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

Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota 12.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**

Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2016

### **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      |                  |
|------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                        | 30/09/2016     | 31/12/2015     | 30/09/2016       | 31/12/2015       |
| Caixa e bancos         | 891            | 683            | 1.382            | 1.016            |
| Aplicações financeiras | 493.757        | 656.216        | 734.732          | 1.229.289        |
| Fundo de Investimento  | 325.206        | -              | 325.211          | -                |
|                        | <b>819.854</b> | <b>656.899</b> | <b>1.061.325</b> | <b>1.230.305</b> |

Os títulos e valores mobiliários correspondem a operações mantidas junto a instituições financeiras nacionais e internacionais de primeira linha em CDB's e operações de renda fixa com lastro em debêntures, bem como em títulos de dívida pública emitidos pelo Governo Federal Brasileiro. Estas operações são remuneradas, na sua maior parte, com base na variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado, e para as quais inexiste multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato.

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.

(1) A aplicação administrada pelo Banco J.P. Morgan refere-se basicamente a fundo de investimento DI exclusivo, que aplica em títulos públicos federais (Tesouro SELIC (LFT) e Tesouro Prefixado (LTN)) e certificados de depósito bancário de instituições financeiras brasileiras de primeira linha e letras financeiras de bancos de primeira linha. A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

**Notas Explicativas****BR Properties S.A.**Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2016

|                                                     | <b>Controladora</b> | <b>Consolidado</b> |
|-----------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
|                                                     | <b>30/09/2016</b>   | <b>30/09/2016</b>  |
| <b>Fundo de Investimento</b>                        |                     |                    |
| Letras Financeiras do Tesouro Nacional - Pós Fixado | <b>178.711</b>      | <b>178.711</b>     |
| Letras Financeiras - Pós Fixado                     | <b>45.141</b>       | <b>45.141</b>      |
| Notas do Tesouro Nacional - Pré-Fixado              | <b>101.359</b>      | <b>101.359</b>     |
| Saldo em Tesouraria                                 | <b>11</b>           | -                  |
| Despesas de Auditoria e Taxas de Administração      | <b>(16)</b>         | -                  |
|                                                     | <b>325.206</b>      | <b>325.211</b>     |

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras, remuneradas as taxas que variam de 72% a 101,5% (2015 - 75% a 101,5%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

**5 Contas a receber**

|                                    | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                    | <b>30/09/2016</b>   | <b>31/12/2015</b> | <b>30/09/2016</b>  | <b>31/12/2015</b> |
| Aluguéis a Receber                 | <b>15.466</b>       | 12.747            | <b>82.908</b>      | 72.983            |
| Linearização de Receita de Aluguel | <b>21.706</b>       | 23.360            | <b>37.483</b>      | 42.125            |
| Provisão para devedores duvidosos  | <b>(3.054)</b>      | (2.424)           | <b>(6.659)</b>     | (6.213)           |
|                                    | <b>34.118</b>       | 33.683            | <b>113.732</b>     | 109.360           |

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

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

|                                    | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                    | <b>30/09/2016</b>   | <b>31/12/2015</b> | <b>30/09/2016</b>  | <b>31/12/2015</b> |
| Saldo no início do período         | (2.424)             | (2.412)           | (6.213)            | (4.741)           |
| Complemento de provisão no período | (630)               | (12)              | (446)              | (1.554)           |
| Baixa por venda de investimentos   | -                   | -                 | -                  | 82                |
| Saldo final do período             | (3.054)             | (2.424)           | (6.659)            | (6.213)           |

## 6 Tributos a recuperar

|                               | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                               | <b>30/09/2016</b>   | <b>31/12/2015</b> | <b>30/09/2016</b>  | <b>31/12/2015</b> |
| Impostos retido na fonte      | 32.241              | 27.144            | 42.458             | 31.327            |
| Antecipação de IRPJ e CSLL    | 22                  | -                 | 29.837             | 375               |
| Pis e Cofins a compensar      | 817                 | 779               | 1.957              | 1.866             |
| Saldo Negativo de IRPJ e CSLL | 52.433              | 37.998            | 86.105             | 83.479            |
| Outros Impostos a Recuperar   | -                   | -                 | 49                 | 2                 |
|                               | 85.513              | 65.921            | 160.406            | 117.049           |

## 7 Outros ativos circulantes e não circulantes

|                                            | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                            | <b>30/09/2016</b>   | <b>31/12/2015</b> | <b>30/09/2016</b>  | <b>31/12/2015</b> |
| Contas a Receber na Venda de Investimentos | 5.861               | 45.725            | 5.861              | 45.725            |
| Caução a Receber                           | 10.859              | 10.859            | 10.859             | 10.859            |
| Valores a Receber                          | 9.541               | 1.592             | 20.880             | 13.251            |
| Adiantamento a Fornecedores                | 50                  | 8.012             | 101                | 8.470             |
| Impostos a Recuperar                       | 12.029              | -                 | 12.029             | -                 |
| Outros Ativos                              | 4.755               | 8.021             | 6.560              | 10.176            |
|                                            | 43.095              | 74.209            | 56.290             | 88.480            |
| <b>Circulante</b>                          | <b>12.141</b>       | <b>60.808</b>     | <b>21.776</b>      | <b>71.193</b>     |
| <b>Não Circulante</b>                      | <b>30.954</b>       | <b>13.401</b>     | <b>34.514</b>      | <b>17.287</b>     |

## 8 Investimentos

|                              | <b>Controladora</b> |                   |
|------------------------------|---------------------|-------------------|
|                              | <b>30/09/2016</b>   | <b>31/12/2015</b> |
| Participações em controladas | 3.384.967           | 3.863.235         |
|                              | 3.384.967           | 3.863.235         |

**Notas Explicativas**

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

**a. Informações sobre as empresas controladas**

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 30 de Setembro de 2016. O valor contábil do investimento em 30 de Setembro de 2016 era de R\$ 3.384.967 (R\$3.863.235 em 31 de dezembro de 2015) e o resultado de equivalência patrimonial de R\$89.311 para o período de nove meses findo naquela data ((R\$74.231) em 30 de Setembro de 2015) estão assim demonstrados:

|                                                  | Ações / Quotas | Patrimônio Líquido | Resultado do Período | 30/09/2016                     | 31/12/2015                            | 30/09/2015                     |                                       |
|--------------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
|                                                  |                |                    |                      | Valor contábil do investimento | Resultado de equivalência patrimonial | Valor contábil do investimento | Resultado de equivalência patrimonial |
| Sociedades controladas diretas                   |                |                    |                      |                                |                                       |                                |                                       |
| BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.    | 33.015.999     | 118.415            | (7.036)              | 118.415                        | (7.036)                               | 121.451                        | 11.705                                |
| BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.   | 29.099.933     | 108.224            | (15.470)             | 108.224                        | (15.470)                              | 129.239                        | 9.239                                 |
| BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.     | 118.006.552    | 135.749            | 10.372               | 135.749                        | 10.372                                | 131.315                        | (21.337)                              |
| BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.   | 67.299.399     | 92.499             | (3.799)              | 92.499                         | (3.799)                               | 93.298                         | (627)                                 |
| BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.  | 21.463.584     | 72.481             | 6.756                | 72.481                         | 6.756                                 | 51.261                         | 3.005                                 |
| BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.     | 50.085.308     | 126.909            | (17.225)             | 126.896                        | (17.224)                              | 144.120                        | (18.151)                              |
| BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.  | 12.431.740     | 13.566             | 828                  | 13.566                         | 828                                   | 13.332                         | 545                                   |
| BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.   | 42.019.129     | 49.256             | (5.758)              | 49.256                         | (5.758)                               | 57.620                         | 1.787                                 |
| BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.   | 98.816.472     | 214.840            | (7.443)              | 214.840                        | (7.443)                               | 224.569                        | 48                                    |
| BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.   | 229.994.464    | 487.489            | (4.782)              | 487.489                        | (4.782)                               | 498.397                        | 16.365                                |
| BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda. | 415.844.451    | 621.530            | 15.280               | 621.530                        | 15.280                                | 618.314                        | 33.535                                |
| BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 2.459.463      | 8.283              | 1.076                | 8.283                          | 1.076                                 | 7.206                          | 613                                   |
| BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 29.625.241     | 23.349             | 590                  | 23.349                         | 590                                   | 22.759                         | (2.467)                               |
| BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 25.927.013     | 20.411             | 1.160                | 20.408                         | 1.160                                 | 19.981                         | 781                                   |
| BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.     | 771.995        | 1.026              | (5)                  | 1.026                          | (5)                                   | 1.064                          | 55                                    |
| BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.     | 3.275.119      | 127.897            | 9.754                | 127.897                        | 9.754                                 | 134.068                        | 5.775                                 |
| BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.     | 2.178.011      | 198.946            | 15.461               | 198.946                        | 15.461                                | 182.976                        | 18.700                                |
| BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.     | 4.858.959      | 16.669             | 732                  | 16.669                         | 732                                   | 16.210                         | 1.547                                 |
| BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.     | 5.684.787      | 126.731            | 36.178               | 126.731                        | 36.178                                | 93.751                         | 4.401                                 |
| BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.     | 574.904        | 57.045             | 8.297                | 57.039                         | 8.296                                 | 48.234                         | 5.970                                 |
| SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.      | 62.699.238     | 124.333            | 5.735                | 124.333                        | 4.002                                 | 55.745                         | 3.414                                 |
| BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 58.099.924     | 18.723             | (953)                | 18.723                         | (953)                                 | 19.676                         | 275                                   |
| BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 14.299.464     | 13.962             | (109)                | 13.962                         | (109)                                 | 14.071                         | 8                                     |
| BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.                | 400.999        | 4.997              | 4.045                | 4.996                          | 4.044                                 | 6.233                          | 4.010                                 |
| BRPR Participações S.A.                          | 201.000        | 597                | (100)                | 595                            | (102)                                 | 90                             | 113                                   |
| Investida Alienadas em 2016                      | -              | -                  | -                    | -                              | 1.772                                 | 166.405                        | 5.661                                 |
| Investidas Alienadas em 2015                     | -              | -                  | -                    | -                              | -                                     | -                              | 51.583                                |
| Fundos de investimento imobiliários              |                |                    |                      |                                |                                       |                                |                                       |
| Fundo de investimento Ventura II                 | 692.600        | 1.121.835          | 62.756               | 596.074                        | 33.345                                | 596.705                        | 37.375                                |
| Desenvolvimento 2 Fil - JK D/E (BRPR 68 Fil)     | 549.142        | 4.991              | 2.346                | 4.991                          | 2.346                                 | 395.145                        | (248.159)                             |
| Total                                            |                |                    |                      | 3.384.967                      | 89.311                                | 3.863.235                      | (74.231)                              |

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

**Notas Explicativas**

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

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

|                                                  | ATIVO      |                |           | PASSIVO    |                |                    |           |
|--------------------------------------------------|------------|----------------|-----------|------------|----------------|--------------------|-----------|
|                                                  | Circulante | Não Circulante | Total     | Circulante | Não Circulante | Patrimônio líquido | Total     |
| <b>Sociedades controladas diretas</b>            |            |                |           |            |                |                    |           |
| BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.    | 6.349      | 203.500        | 209.849   | 32.989     | 58.444         | 118.415            | 209.848   |
| BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.   | 11.625     | 152.525        | 164.150   | 15.274     | 40.653         | 108.224            | 164.151   |
| BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.     | 119.212    | 53.000         | 172.212   | 22.796     | 13.667         | 135.749            | 172.212   |
| BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.   | 720        | 161.507        | 162.227   | 3.072      | 66.655         | 92.499             | 162.226   |
| BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.  | 3.228      | 90.500         | 93.728    | 722        | 20.525         | 72.481             | 93.728    |
| BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.     | 8.854      | 135.000        | 143.854   | 9          | 16.936         | 126.909            | 143.854   |
| BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.  | 13.851     | -              | 13.851    | 284        | -              | 13.566             | 13.850    |
| BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.  | 7.987      | 65.500         | 73.487    | 3.490      | 20.740         | 49.256             | 73.486    |
| BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  | 10.882     | 319.000        | 329.882   | 6.341      | 108.700        | 214.840            | 329.881   |
| BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.   | 28.127     | 758.245        | 786.372   | 30.146     | 268.735        | 487.489            | 786.370   |
| BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda. | 50.616     | 810.444        | 861.060   | 41.726     | 197.805        | 621.530            | 861.061   |
| BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 664        | 10.578         | 11.242    | 10         | 2.949          | 8.283              | 11.242    |
| BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 3.069      | 63.169         | 66.238    | 3.011      | 39.879         | 23.349             | 66.239    |
| BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 21.030     | -              | 21.030    | 619        | -              | 20.411             | 21.030    |
| BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.     | 10.272     | 10.596         | 20.868    | 9.450      | 10.392         | 1.026              | 20.868    |
| BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.     | 4.239      | 174.826        | 179.065   | 3.354      | 47.814         | 127.897            | 179.065   |
| BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.     | 13.034     | 252.000        | 265.034   | 6.294      | 59.792         | 198.946            | 265.032   |
| BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.     | 5.376      | 36.700         | 42.076    | 2.953      | 22.453         | 16.669             | 42.075    |
| BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.     | 20.906     | 296.000        | 316.906   | 23.490     | 166.684        | 126.731            | 316.905   |
| BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.     | 12.442     | 88.600         | 101.042   | 11.843     | 32.153         | 57.045             | 101.041   |
| SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.      | 18.786     | 131.557        | 150.343   | 3.049      | 22.961         | 124.333            | 150.343   |
| BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 20.562     | 8.600          | 29.162    | 4.726      | 5.713          | 18.723             | 29.162    |
| BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 80         | 14.086         | 14.166    | 378        | (174)          | 13.962             | 14.166    |
| BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda          | 13.225     | 397            | 13.622    | 8.633      | (8)            | 4.997              | 13.622    |
| BRPR Participações S.A.                          | 517        | 22             | 539       | 2          | (59)           | 597                | 540       |
| <b>Fundos de investimentos imobiliários</b>      |            |                |           |            |                |                    |           |
| Fundo de investimento Ventura II                 | 26.860     | 1.110.000      | 1.136.860 | 15.025     | -              | 1.121.835          | 1.136.860 |
| Desenvolvimento 2 Fil - JK D/E (BRPR 68 Fil)     | 5.189      | -              | 5.189     | 198        | -              | 4.991              | 5.189     |

## Notas Explicativas

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

|                                                  | Demonstração do Resultado            |                                                     |                                  |                                        |                                | Resultado do período |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|----------------------|
|                                                  | Receita bruta de aluguéis e serviços | Impostos, abatimentos e custos dos imóveis alugados | (Despesas)/Receitas operacionais | Imposto de renda e contribuição social | Resultado de Não Controladores |                      |
| <b>Sociedades controladas diretas</b>            |                                      |                                                     |                                  |                                        |                                |                      |
| BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.    | 8.240                                | (752)                                               | (20.151)                         | 5.626                                  | -                              | (7.036)              |
| BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.   | 10.601                               | (1.180)                                             | (35.759)                         | 10.869                                 | -                              | (15.470)             |
| BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.     | 4.723                                | (445)                                               | 7.630                            | (1.535)                                | -                              | 10.372               |
| BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.   | 4.668                                | (665)                                               | (9.894)                          | 2.093                                  | -                              | (3.799)              |
| BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.  | 4.356                                | (393)                                               | 5.761                            | (2.967)                                | -                              | 6.756                |
| BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.     | 1.372                                | (133)                                               | (26.982)                         | 8.517                                  | -                              | (17.225)             |
| BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.   | -                                    | -                                                   | -                                | -                                      | -                              | -                    |
| BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.  | -                                    | -                                                   | 920                              | (93)                                   | -                              | 828                  |
| BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.  | 6.515                                | (603)                                               | (16.002)                         | 4.331                                  | -                              | (5.758)              |
| BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  | 14.942                               | (1.519)                                             | (26.011)                         | 5.144                                  | -                              | (7.443)              |
| BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.   | 39.630                               | (2.792)                                             | (47.393)                         | 5.774                                  | -                              | (4.782)              |
| BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda. | 40.768                               | (2.149)                                             | (24.477)                         | 1.138                                  | -                              | 15.280               |
| BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.    | -                                    | -                                                   | 1.625                            | (549)                                  | -                              | 1.076                |
| BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 5.267                                | (487)                                               | (3.903)                          | (287)                                  | -                              | 590                  |
| BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.    | -                                    | -                                                   | -                                | -                                      | -                              | -                    |
| BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.    | -                                    | -                                                   | 1.378                            | (218)                                  | -                              | 1.160                |
| BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.     | -                                    | -                                                   | (33)                             | 28                                     | -                              | (5)                  |
| BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.     | 12.513                               | (1.212)                                             | 392                              | (1.937)                                | -                              | 9.754                |
| BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.    | -                                    | -                                                   | -                                | -                                      | -                              | -                    |
| BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.     | 5.773                                | (534)                                               | 65                               | (1.156)                                | -                              | 4.148                |
| BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.     | -                                    | -                                                   | -                                | -                                      | -                              | -                    |
| BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.     | 25.344                               | (1.179)                                             | (5.580)                          | (3.124)                                | -                              | 15.461               |
| BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.    | -                                    | -                                                   | -                                | -                                      | -                              | -                    |
| BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.     | 3.526                                | (164)                                               | (2.413)                          | (217)                                  | -                              | 732                  |
| BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.     | 26.403                               | (1.228)                                             | 27.958                           | (16.955)                               | -                              | 36.178               |
| BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.     | 8.207                                | (759)                                               | 4.793                            | (3.944)                                | -                              | 8.297                |
| SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.      | 5.125                                | (189)                                               | 79                               | (1.014)                                | -                              | 4.003                |
| BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.    | -                                    | -                                                   | (1.373)                          | 419                                    | -                              | (953)                |
| BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.    | -                                    | -                                                   | -                                | -                                      | -                              | -                    |
| BRPR 64 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 375                                  | (29)                                                | (3.538)                          | 816                                    | -                              | (2.376)              |
| BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.    | -                                    | -                                                   | (166)                            | 56                                     | -                              | (109)                |
| BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda          | 14.039                               | (2.001)                                             | (5.963)                          | (2.030)                                | -                              | 4.045                |
| BRPR Participações S.A.                          | 1                                    | -                                                   | (105)                            | 2                                      | -                              | (103)                |
| <b>Fundos de investimentos imobiliários</b>      |                                      |                                                     |                                  |                                        |                                |                      |
| Fundo de investimento Ventura II                 | 63.507                               | -                                                   | (752)                            | -                                      | -                              | 62.756               |
| Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII)     | 26                                   | -                                                   | 2.320                            | -                                      | -                              | 2.346                |

## c. Movimentação dos investimentos

|                                     | 30/set/16        | 31/12/2015  |
|-------------------------------------|------------------|-------------|
| <b>Saldo inicial</b>                | <b>3.863.235</b> | 5.356.415   |
| (+) Adições <b>(a)</b>              | <b>97.629</b>    | 114.714     |
| (-) Baixas <b>(b)</b>               | <b>(166.280)</b> | (1.183.873) |
| (+/-) Outras Adições e Baixas       | <b>105</b>       | 24          |
| (-) Recebimento de dividendos e JCP | <b>(106.533)</b> | (163.482)   |
| (-) Amortização de Quotas de FII    | <b>(392.500)</b> | (67.700)    |
| (+/-) Equivalência Patrimonial      | <b>89.311</b>    | (192.863)   |
| <b>Saldo final</b>                  | <b>3.384.967</b> | 3.863.235   |

## Notas Explicativas

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

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

(b) Nos meses de novembro e dezembro de 2015 e janeiro de 2016, a Companhia concluiu as alienações de parte do seu portfólio para a Blackstone e Brookfield. Com a Brookfield foram celebrados 4 (quatro) Compromissos de Compra e Venda de Imóveis, e 1 (um) Contrato de Compra e Venda de Ações ("Contratos"), visando à alienação de ativos imobiliários localizados nas Cidades do Rio de Janeiro e São Paulo e participação societária, pelo valor de aproximadamente R\$2.079.000 (dois bilhões e setenta e nove milhões de reais), do qual deveriam ser deduzidas dívidas de aproximadamente R\$800.000 (oitocentos milhões de reais), as quais serão assumidas pelo comprador, além de outros ajustes previstos nos Contratos e com a BRE Ponte Participações S.A., foi celebrado um Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Ações e Quotas e Outras Avenças ("Contrato"), bem como Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças ("CCV"), visando a alienação de 10 ativos imobiliários de sua propriedade ou de subsidiárias, no valor de R\$1.065.326 (um bilhão, sessenta e cinco milhões, trezentos e vinte e seis mil). Adicionalmente, em 27 de julho de 2016, a Companhia concluiu nos termos do contrato celebrado em 03 de agosto de 2015, a venda à BRE Ponte Participações S.A., de um galpão denominado "Galpão DF", localizado na Cidade de Brasília - Distrito Federal, por meio da venda da totalidade das quotas detidas pela Companhia na BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.. O valor bruto total da referida alienação foi de R\$68.366 (sessenta e oito milhões trezentos e sessenta e seis mil reais).

## 9 Propriedades para investimento

|                                 | Controladora     |            | Consolidado      |                  |
|---------------------------------|------------------|------------|------------------|------------------|
|                                 | 30/09/2016       | 31/12/2015 | 30/09/2016       | 31/12/2015       |
| <b>Saldo inicial</b>            | <b>2.257.127</b> | 2.389.115  | <b>7.028.639</b> | 10.473.317       |
| (+) Aquisições                  | -                | 1.978      | -                | -                |
| (+) Custos retrofit (a)         | <b>28.220</b>    | 32.408     | <b>30.807</b>    | 54.991           |
| (-) Baixas (b)                  | <b>(137.767)</b> | (71.230)   | <b>(213.433)</b> | (589.257)        |
| (-) Transferências              | -                | (6.432)    | -                | (18.876)         |
| (+/-) Ajuste a valor de mercado | <b>41.932</b>    | (34.454)   | <b>(38.145)</b>  | (551.487)        |
| (-) Aporte em Investida (c)     | -                | (54.259)   | -                | -                |
| (-) Baixa de investida (d)      | -                | -          | <b>(215.644)</b> | (2.340.050)      |
| <b>Saldo final</b>              | <b>2.189.512</b> | 2.257.127  | <b>6.592.224</b> | <b>7.028.639</b> |

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

- (a) Os gastos se referem basicamente ao retrofit no edifício Vargas (RJ) e os desenvolvimentos do Complexo JK – Torre B (SP) e Edifício Souza Aranha (SP).
- (b) Em 2015 concluímos as alienações dos seguintes ativos imobiliários e participações acionárias: i) Ed. Haja Hill; ii) Edifício Senado; iii) JK – Torres D e E; iv) Edifício Sylvio Fraga; v) Edifício Condomínio Mayrink Veiga; vi) BBP Fernando Pessoa; vii) Gaia Ar-Galpão Tucano; viii) Varejo Marginal Tietê; ix) WTNU III; x) Galpão Vinhedo e xi) Condomínio São José dos Campos. No primeiro trimestre de 2016, efetivamos a venda do Ed. Cidade Jardim e da totalidade das cotas da BRPR 64 referente aos imóveis Varejo Barra da Tijuca e do Galpão Palmares.
- (c) No 4º. Trimestre de 2015, a Companhia realizou a transferência de um terreno na BRPR VIX por meio de aporte de capital em investida.
- (d) Em 27 de julho de 2016, a Companhia concluiu a venda à BRE Ponte Participações S.A. da BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.

## Notas Explicativas

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

### ii. Informações sobre as propriedades para investimento

A taxa de desconto foi elaborada pelos especialistas internos, os quais calcularam a taxa partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, rating do locatário do imóvel entre outros).

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

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

|                                                          | <b>30/09/2016</b>                                          | <b>30/06/2016</b>                                          |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                          | <b>De acordo com<br/>condição específica<br/>do imóvel</b> | <b>De acordo com<br/>condição específica<br/>do imóvel</b> |
| Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%) |                                                            |                                                            |
| Taxa de desconto                                         | 9,25% a.a. - 15% a.a.                                      | 9,25% a.a. - 15% a.a.                                      |
| Cap Rate                                                 | 8% a.a. - 10% a.a.                                         | 8% a.a. - 10% a.a.                                         |

As premissas de receitas de locações com recebimentos mensais foram consideradas nos fluxos de caixa pelo seu último valor de recebimento e para as receitas de locações com recebimentos anuais foi considerado o último recebimento mais a atualização do índice do contrato até 30 de Setembro de 2016. Essas receitas foram consideradas no fluxo de caixa até o final do contrato de locação vigente, sendo que nos casos em que período do contrato vigente seja inferior ao “Hold period” as receitas de locações foram reajustadas no fluxo de caixa pelo valor de mercado atual disponibilizado por avaliadores especialistas no mercado imobiliário.

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

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

As propriedades para investimento são registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas pela empresa CB Richard Ellis Ltda. (“CBRE”), avaliadores independentes, em 31 de dezembro de 2015 e por especialistas internos na data base de 30 de Setembro de 2016. As metodologias para a determinação do valor justo dos imóveis esta divulgada na Nota Explicativa nº 3.

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

Com base nas análises da carteira de imóveis elaboradas pela Administração da Companhia, o saldo das propriedades para investimento de R\$ 6.592.224 em 30 de Setembro de 2016 reflete as condições de mercado naquela data.

## Notas Explicativas

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

### 10 Intangível

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

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

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

O valor contábil do ativo intangível de rentabilidade futura com vida útil indefinida apurado nas combinações de negócios é de R\$ 554.842 (R\$ 554.842 em 31 de dezembro de 2015). O ativo intangível foi originado na aquisição de controle da One Properties S.A pela BR Properties S.A., ocorrida em 29 de março de 2012, e está baseado no valor de benefícios econômicos futuros oriundos das sinergias decorrentes da aquisição e do valor no poder de negociação com os locatários e financiadores. A Companhia analisa a recuperabilidade deste ativo considerando reduções nas taxas de juros dos empréstimos e financiamentos, à luz da análise de crédito que a Companhia é capaz de gerar e da estimativa de taxa de juros no país. Adicionalmente, são consideradas premissas para as sinergias administrativas adquiridas para os próximos 10 anos.

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

## Notas Explicativas

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

## 11 Empréstimos e financiamentos

| Imóveis                                             | Encargos financeiros |               | Controlada          |                     | Consolidado         |                     |
|-----------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                     | Índice               | Cupom(%) a.a. | Saldo<br>30/09/2016 | Saldo<br>31/12/2015 | Saldo<br>30/09/2016 | Saldo<br>31/12/2015 |
| <b>Cédula de Crédito Bancário - CCB</b>             |                      |               | <b>172.092</b>      | 269.088             | <b>260.899</b>      | 356.742             |
|                                                     | TR                   | 11,25         | 157.976             | 154.500             | 246.783             | 242.155             |
|                                                     | IGPM                 | 8,8 - 9,25    | 1.875               | 98.519              | 1.875               | 98.519              |
|                                                     | CDI                  | 1,3           | 12.241              | 16.068              | 12.241              | 16.068              |
| <b>Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI</b>       |                      |               | <b>314.022</b>      | 15.370              | <b>606.556</b>      | 355.053             |
|                                                     | TR                   | 9,29 - 11,5   | 13.628              | 15.370              | 263.694             | 294.447             |
|                                                     | IPCA                 | 10,8          | -                   | -                   | 42.468              | 43.377              |
|                                                     | IGPM                 | 6,0           | -                   | -                   | -                   | 17.229              |
|                                                     | CDI                  | 1,45          | 300.394             | -                   | 300.394             | -                   |
| <b>Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI</b> |                      |               | -                   | -                   | <b>166.646</b>      | 175.330             |
|                                                     | IGPM                 | 7,6 - 13,0    | -                   | -                   | 166.646             | 175.330             |
|                                                     | INPC                 | 13,8          | -                   | -                   | -                   | -                   |
| <b>Cessão Direitos Creditórios - CDC</b>            |                      |               | <b>49.054</b>       | 50.649              | <b>206.027</b>      | 217.569             |
|                                                     | TR                   | 9,37 - 11,5   | 49.054              | 50.649              | 206.027             | 217.569             |
| <b>Debêntures a pagar</b>                           |                      |               | <b>1.119.304</b>    | 1.388.426           | <b>1.119.304</b>    | 1.388.426           |
|                                                     | CDI                  | 1,08 - 1,15   | 423.711             | 619.124             | 423.711             | 619.124             |
|                                                     | %CDI                 | 117,0         | 378.323             | 465.551             | 378.323             | 465.551             |
|                                                     | IPCA                 | 5,9           | 317.270             | 303.751             | 317.270             | 303.751             |
| <b>Capital de Giro</b>                              |                      |               | <b>5.788</b>        | 7.974               | <b>15.052</b>       | 18.796              |
|                                                     | IGPM                 | 10,0          | 5.788               | 7.974               | 15.052              | 18.796              |
| <b>Bônus Perpétuos (a)</b>                          |                      |               | <b>614.802</b>      | 1.136.306           | <b>614.802</b>      | 1.136.306           |
|                                                     | USD                  | 9             | 614.802             | 1.136.306           | 614.802             | 1.136.306           |
| <b>Total</b>                                        |                      |               | <b>2.275.063</b>    | 2.867.812           | <b>2.989.287</b>    | 3.648.220           |
| <b>Encargos a Amortizar</b>                         |                      |               | <b>(17.365)</b>     | (19.440)            | <b>(19.961)</b>     | (31.555)            |
| <b>Total de Empréstimos com Encargos</b>            |                      |               | <b>2.257.698</b>    | 2.848.372           | <b>2.969.326</b>    | 3.616.665           |
| <b>Saldo a realizar em Curto Prazo</b>              |                      |               | <b>503.201</b>      | 586.464             | <b>649.063</b>      | 680.180             |
| <b>Saldo a realizar em Longo Prazo</b>              |                      |               | <b>1.754.496</b>    | 2.261.907           | <b>2.320.263</b>    | 2.936.485           |

(a) A Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (*swap*) contra o risco cambial associado aos primeiros 20 (vinte) pagamentos trimestrais de juros sobre os bônus perpétuos emitidos em outubro de 2010 e em janeiro de 2011 que foram liquidados no 3º trimestre de 2015. Posteriormente, em 13 de novembro de 2015, a Companhia contratou instrumentos derivativos de proteção (*swap*) para os pagamentos de juros em 07 de janeiro e 07 de abril de 2016. Adicionalmente, em 03 de junho foi contratado um novo instrumento derivativo de proteção (*swap*) para o pagamento de juros de 07 de julho de 2016. No terceiro trimestre, a Companhia contratou junto ao Banco Votorantim um operação de derivativos com previsão de pagamento exclusivamente de juros trimestrais, em datas pré estabelecidas (07 de outubro de 2016, 09 de janeiro de 2017, 07 de abril de 2017, 07 de julho de 2017, 09 de outubro de 2017, 08 de janeiro de 2018 e 09 de abril de 2018) na modalidade “*swap* de fluxo de caixa”. Desta maneira, a dívida se mantém denominada em dólares norte-americanos, porém, com juros dos próximos vencimentos referenciados à variação do CDI.

(b) A Companhia, em 20 de janeiro de 2016, anunciou uma oferta de recompra em dinheiro (“*Oferta de Recompra*”), para adquirir até US\$100 milhões do total de US\$285 milhões das 9.00% *Guaranteed Perpetual Notes* de emissão da Companhia (“*Notes*”). Os termos e condições da Oferta de Recompra foram descritos nos documentos *Offer to Purchase* e *Letter of Transmittal*, divulgados ao mercado na mesma data. A Oferta de Recompra foi liquidada em 17 de fevereiro de 2016. O “Valor Total” para cada US\$1.000,00 de principal das *Notes* foi de US\$852,50, que inclui um pagamento de participação

## Notas Explicativas

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

antecipada correspondente a US\$30,00 para cada US\$1.000,00 de principal das *Notes*, sendo que a variação do “Valor total” reconhecida no resultado desse exercício. Vide detalhe na nota explicativa 20.

- (c) Em 01 de setembro de 2016, a Companhia emitiu cédulas de crédito imobiliário representativas dos contratos de locação do imóvel de sua propriedade denominado "Bloco B do Complexo JK", localizado na Cidade e Estado de São Paulo, cujos créditos cedidos viabilizaram operações de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização, no valor total de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), pelo prazo de 12 (doze) anos, remunerados em 100% (cem por cento) do CDI, acrescido de um spread 1,45% ao ano. Essa operação tem como objetivo otimizar a estrutura de capital da Companhia e possibilitar a expansão da atuação no segmento corporativo do ramo imobiliário.

### **Repactuação das dívidas**

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

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

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

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

### **Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor de credores**

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

## Notas Explicativas

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

### Vencimentos

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

|                | Controladora     | Consolidado      |
|----------------|------------------|------------------|
|                | 30/09/2016       | 30/09/2016       |
| 2017           | 120.253          | 155.567          |
| 2018           | 350.080          | 451.536          |
| 2019           | 274.479          | 383.507          |
| 2020           | 46.633           | 166.003          |
| 2021 em diante | 973.836          | 1.174.434        |
| <b>Total</b>   | <b>1.765.281</b> | <b>2.331.047</b> |

### Clausulas restritiva (Covenants)

#### *Emissão de Debêntures*

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

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

## Notas Explicativas

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

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).

### ***Cessão de Créditos Imobiliários***

A Companhia cedeu créditos imobiliários que serviram de lastro para a 142ª e para a 143ª emissões de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização. No âmbito dessas operações, a Companhia deverá recomprar a totalidade dos créditos imobiliários caso seja verificada a ocorrência de certos eventos, sendo o mais relevante:

- (i) não observância do índice financeiro abaixo, a ser apurado pela Cessionária nos termos do Termo de Securitização CCI 1, tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas da Cedente, a partir, inclusive, das informações financeiras consolidadas da Cedente relativas a 30 de junho de 2016.
- (ii) quociente da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelas Propriedades para Investimento (conforme definido abaixo), que deverá ser igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento).

Os termos abaixo possuem os seguintes significados:

- (i) “Dívida Líquida” significa, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Cedente, o valor equivalente à Dívida Total, subtraído: (a) o valor em caixa e equivalentes de caixa, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e (b) os valores relativos à variação cambial relativa ao principal de *notes* perpétuas emitidas no exterior;
- (ii) “Propriedades para Investimento” significa, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da companhia, a rubrica propriedades para investimento; e
- (iii) “Dívida Total” significa, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Cedente, (a) toda dívida por dinheiro emprestado, incluindo, sem limitação, contratos de empréstimo, cédulas de crédito bancário, títulos de crédito, desconto de contas a receber e valores mobiliários representativos de dívida; (b) todas as obrigações decorrentes de preço de aquisição diferido de ativos ou serviços, incluindo obrigações sob qualquer venda condicional ou outro contrato com retenção de propriedade com relação ao ativo adquirido; (c) todas as obrigações constantes de contratos de câmbio (incluindo, sem limitação, adiantamentos sobre contrato de câmbio (ACCs) e contratos para adiantamentos sobre cambiais entregues (ACEs), e todas as obrigações sob conta garantida/cheque especial ou operações financeiras para fornecimento (*comprar/vendor*) ou outros documentos similares; (d) todas as obrigações, contingentes ou não, em relação a qualquer securitização de quaisquer produtos, recebíveis ou outro ativo; (e) todas as obrigações caracterizadas como arrendamento mercantil ou arrendamento financeiro e obrigações similares sob arrendamento mercantil ou arrendamento financeiro sintético; (f) todas as obrigações, contingentes ou não, em relação a aceites, cartas de crédito, apólices de seguro de garantias financeiras ou extensões de crédito similares; (g) todas as obrigações de resgatar, retirar, liquidar ou, de qualquer forma, realizar qualquer pagamento, em relação ao capital social; (h) todas as obrigações líquidas em relação a qualquer contrato de proteção relativo a taxa de juros, preço de *commodities* ou moeda, ou contratos de *swap*, *cap*, *collar* ou similares relativos a taxa de juros, preço de *commodities* ou moeda, ou qualquer

## Notas Explicativas

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

outro contrato de derivativos para transferir ou mitigar riscos de variação de taxa de juros, preço de *commodities* ou moeda, de forma geral ou sob contingências específicas (mas sem considerar o valor de referência (*notional*) a estes relacionados); (i) qualquer dívida referida nas alíneas (a) a (h) acima ou na alínea (j) abaixo de terceiro que não seja a Cedente que seja garantida pela Cedente e/ou por qualquer Controlada; e (j) qualquer dívida referida nas alíneas anteriores garantida por (ou pela qual o titular de tal dívida tenha um direito existente, contingente ou não, garantido por) qualquer ônus sobre um ativo da Cedente e/ou de qualquer Controlada, ainda que a Cedente e/ou tal Controlada não tenha assumido ou se tornado responsável pelo pagamento de tal dívida (e, em relação a esta, o valor da dívida sob esta alínea (j) será limitado ao valor de tal ativo);

Em 30 de Setembro de 2016, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

### Encargos financeiros e custos de transação

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

|                                    | <b>Controladora</b> | <b>Consolidado</b> |
|------------------------------------|---------------------|--------------------|
|                                    | <b>30/09/2016</b>   | <b>30/09/2016</b>  |
| Encargos financeiros brutos        | 46.477              | 57.716             |
| Encargos financeiros capitalizados | (46.477)            | (57.716)           |
| Encargos financeiros líquidos      | -                   | -                  |

  

|                                    | <b>Controladora</b> | <b>Consolidado</b> |
|------------------------------------|---------------------|--------------------|
|                                    | <b>30/09/2016</b>   | <b>30/09/2016</b>  |
| Saldo inicial                      | 19.440              | 31.555             |
| Encargos financeiros capitalizados | 46.477              | 57.716             |
| Encargos apropriados ao resultado  | (48.552)            | (69.310)           |
| <b>Saldo final</b>                 | <b>17.365</b>       | <b>19.961</b>      |

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

## 12 Imposto de renda e contribuição social

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

Em 30 de Setembro de 2016, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social da controladora era de R\$ 565.582 (R\$339.597 em 31 de dezembro de 2015) e R\$ 729.064 do consolidado (R\$485.006 em 31 de dezembro de 2015).

## Notas Explicativas

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

|                                                                        | Controladora    |                | Consolidado     |               |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------|
|                                                                        | 30/09/2016      | 30/09/2015     | 30/09/2016      | 30/09/2015    |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social                  | 157.402         | (582.987)      | 150.713         | (503.779)     |
| Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)     | (53.517)        | 198.216        | (51.242)        | 171.285       |
| <b>Ajustes para a puração da alíquota efetiva :</b>                    |                 |                |                 |               |
| Crédito em razão da inclusão de JCP como despesas operacionais         | (19.346)        | -              | (19.346)        | -             |
| Resultado de equivalência patrimonial                                  | 30.366          | 46.428         | -               | -             |
| Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa | (95.614)        | (76.085)       | (95.614)        | (79.598)      |
| <b>Exclusões /(Adições ) permanentes , líquidas</b>                    |                 |                |                 |               |
| Variação Cambial Líquida                                               | 75.407          | (1.094)        | 75.407          | (1.094)       |
| Pagamento / Reversão Provisão para Gratificação                        | 258             | 5.632          | 258             | 5.989         |
| Ganhos com Alienação de Propriedades                                   | -               | -              | 276             | (1.604)       |
| Resultado com Alienação de Investimentos                               | 16.305          | -              | 16.305          | -             |
| Débito em razão da exclusão de JCP como receitas operacionais          | -               | -              | 19.346          | -             |
| Receitas e Despesas Financeiras de FII                                 | (11.337)        | -              | 798             | -             |
| Outros                                                                 | (4.762)         | (2.621)        | (5)             | (297)         |
| <b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>            | <b>(62.241)</b> | <b>170.475</b> | <b>(53.819)</b> | <b>94.681</b> |

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

|                                                  | Controladora    |                | Consolidado     |               |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------|
|                                                  | 30/09/2016      | 30/09/2015     | 30/09/2016      | 30/09/2015    |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | (61.841)        | 171.421        | (23.639)        | 142.296       |
| Imposto de renda e contribuição social correntes | (400)           | (946)          | (30.180)        | (47.615)      |
| <b>Total</b>                                     | <b>(62.241)</b> | <b>170.475</b> | <b>(53.819)</b> | <b>94.681</b> |

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

|                                                            | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                            | 30/09/2016       | 31/12/2015       | 30/09/2016       | 31/12/2015       |
| Ganho não realizado das quotas de FII                      | 52.260           | 52.486           | 89.479           | 89.905           |
| Ajuste a valor justo das propriedades para investimento    | 311.431          | 319.365          | 817.443          | 915.654          |
| Diferenças temporárias (depreciação fiscal)                | 47.172           | 39.358           | 190.284          | 175.329          |
| Linearização da receita de aluguel                         | 7.519            | 8.081            | 11.968           | 12.822           |
| Mais Valia de Ativos                                       | 15.897           | 12.320           | 15.897           | 12.320           |
| Outros                                                     | 5.412            | 9.782            | 7.570            | 13.180           |
| <b>Impostos diferidos - passivo</b>                        | <b>439.691</b>   | <b>441.392</b>   | <b>1.132.641</b> | <b>1.219.210</b> |
| Variação cambial do valor principal do bônus perpétuo      | (179.781)        | (221.353)        | (179.781)        | (221.353)        |
| Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social | -                | -                | (55.441)         | (49.447)         |
| Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação      | (212.423)        | (232.752)        | (212.423)        | (232.752)        |
| Outros                                                     | -                | -                | -                | -                |
| <b>Impostos diferidos - ativo</b>                          | <b>(392.204)</b> | <b>(454.105)</b> | <b>(447.645)</b> | <b>(503.552)</b> |
| <b>Impostos diferidos líquido</b>                          | <b>47.487</b>    | <b>(12.713)</b>  | <b>684.996</b>   | <b>715.658</b>   |

## Notas Explicativas

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

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e seu respectivo valor contábil. As estimativas de recuperação dos créditos tributários (R\$447.645) foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios. Consequentemente, essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

De acordo com a expectativa da Administração da Companhia considerando os resultados apresentados até 30 de Setembro de 2016, os créditos tributários oriundos do prejuízo fiscal serão realizados no próximo exercício e os créditos tributários sobre o ágio nos próximos 10 anos.

### Benefício Fiscal

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

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

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

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

Em 30 de Setembro de 2016, o saldo de crédito tributário e custos provenientes dos ágios de mais valia de ativos nas aquisições ou incorporações, passíveis de dedutibilidade por amortização, estava demonstrado como abaixo:

## Notas Explicativas

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

|                                                            | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                            | 30/09/2016     | 31/12/2015     | 30/09/2016     | 31/12/2015     |
| Credito tributário - Incorporação ONEP (a)                 | 334.390        | 334.390        | 334.390        | 334.390        |
| Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal (b) | 119.230        | 119.230        | 119.230        | 119.230        |
| Amortização                                                | (137.865)      | (113.958)      | (137.865)      | (113.958)      |
|                                                            | <b>315.755</b> | <b>339.662</b> | <b>315.755</b> | <b>339.662</b> |

## 13 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

|                                                | Controladora |               | Consolidado   |               |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                | 30/09/2016   | 31/12/2015    | 30/09/2016    | 31/12/2015    |
| Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 189          | 97            | 28.357        | 5.913         |
| <b>Total</b>                                   | <b>189</b>   | <b>97</b>     | <b>28.357</b> | <b>5.913</b>  |
| Impostos sobre a receita - Pis e Cofins        | 3.227        | 1.235         | 4.439         | 2.789         |
| Impostos Retidos                               | 69           | 165           | 5.080         | 3.676         |
| Outros impostos a recolher                     | 44           | 12.552        | 44            | 12.988        |
| <b>Total</b>                                   | <b>3.340</b> | <b>13.952</b> | <b>9.563</b>  | <b>19.453</b> |
| <b>Total</b>                                   | <b>3.529</b> | <b>14.049</b> | <b>37.920</b> | <b>25.366</b> |

## 14 Outros passivos circulantes e não circulantes

|                                     | Controladora |              | Consolidado   |               |
|-------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                                     | 30/09/2016   | 31/12/2015   | 30/09/2016    | 31/12/2015    |
| Adiantamento de Clientes            | 517          | 1.541        | 5.378         | 29.266        |
| Provisão de Auditoria e Publicações | 738          | 818          | 964           | 1.183         |
| Caução                              | -            | 53           | 6.279         | 6.196         |
| Outras contas a pagar               | 24           | 3.960        | 586           | 5.580         |
|                                     | <b>1.279</b> | <b>6.372</b> | <b>13.207</b> | <b>42.225</b> |
| Circulante                          | <b>1.279</b> | <b>6.372</b> | <b>12.843</b> | <b>41.862</b> |
| Não Circulante                      | -            | -            | <b>364</b>    | <b>363</b>    |

## Notas Explicativas

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

### 15 Contingências

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

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

|                     | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                     | 30/09/2016    | 31/12/2015    | 30/09/2016    | 31/12/2015    |
| Tributárias         | 29.455        | 26.147        | 30.717        | 27.253        |
| <b>Total</b>        | <b>29.455</b> | <b>26.147</b> | <b>30.717</b> | <b>27.253</b> |
| Depósitos Judiciais | (3.287)       | (3.286)       | (4.184)       | (4.151)       |
| <b>Total</b>        | <b>26.168</b> | <b>22.861</b> | <b>26.533</b> | <b>23.102</b> |

Impostos Indiretos - O principal valor que soma R\$ 30.717, refere-se à provisão consubstanciada no parecer de nossos consultores jurídicos, sobre a caracterização dos contratos de mútuo como operação de créditos e, conseqüentemente, a incidência de tributos sobre este tipo de operação.

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

Em 30 de Setembro de 2016 os processos envolvendo as empresas controladas com possibilidade de perda possível totalizaram R\$ 149.224, conforme demonstrado a seguir:

|              | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|--------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|              | 30/09/2016    | 31/12/2015    | 30/09/2016     | 31/12/2015     |
| Trabalhistas | 422           | 184           | 853            | 244            |
| Tributárias  | 53.263        | 15.759        | 64.585         | 30.850         |
| Cíveis       | 24.662        | 29.909        | 83.786         | 87.820         |
| <b>Total</b> | <b>78.346</b> | <b>45.851</b> | <b>149.224</b> | <b>118.914</b> |

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

## Notas Explicativas

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

### 16 Patrimônio líquido

#### a. Capital social

Em 30 de Setembro de 2016, o capital social integralizado é de R\$ 2.361.522 (menos gastos com emissões de R\$ 47.288) e está representado por 298.228.434 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal. Nesta mesma data, o limite de capital autorizado é de 650.000.000 de ações ordinárias.

#### b. Reserva de capital

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

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

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

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

#### c. Reserva legal

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

#### d. Reserva de lucros a realizar

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

#### e. Dividendos

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

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

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

## Notas Explicativas

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

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:

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**

*Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de Setembro de 2016*

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

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

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

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

## Notas Explicativas

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

| 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                             | (623)      | (96)       | (526)      | (3.673)    | (7.050)    | (11.968) |
| (-) Exercício das opções de compra de ações                          | (38)       | (66)       | (826)      | (40)       | -          | (970)    |
| (=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 30/09/2016 | 229        | -          | 251        | 1.944      | 2.200      | 4.623    |
| Valor de exercício da opção em 30/09/2016 - R\$                      | R\$ 19,51  | R\$ 18,29  | R\$ 12,51  | R\$ 19,25  | R\$ 14,07  |          |
| Valor de mercado da ação em 30/09/2016 - R\$                         | R\$ 8,55   | R\$ 8,55   | R\$ 8,55   | R\$ 8,55   | R\$ 8,55   |          |

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

|                                | 30/09/2016   |                                    | 31/12/2015   |                                    |
|--------------------------------|--------------|------------------------------------|--------------|------------------------------------|
|                                | Qtd.         | Média ponderada preço de exercício | Qtd.         | Média ponderada preço de exercício |
| Saldo inicial                  | 12.715       | R\$ 14,23                          | 16.050       | R\$ 13,89                          |
| Concedidas durante o exercício | -            | R\$ 0,00                           | -            | R\$ 0,00                           |
| Exercidas durante o exercício  | -            | R\$ 0,00                           | -            | R\$ 0,00                           |
| Canceladas durante o exercício | (8.092)      | R\$ 15,58                          | (3.335)      | R\$ 14,90                          |
| Saldo final                    | 4.623        | R\$ 16,44                          | 12.715       | R\$ 14,23                          |
| <b>Exercíveis</b>              | <b>2.863</b> |                                    | <b>6.149</b> |                                    |

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

|                                                 | 3ª Outorga | 4ª Outorga | 5ª Outorga | 6ª Outorga | 7ª Outorga |
|-------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Data da Outorga                                 | 30/05/2008 | 29/08/2008 | 12/02/2010 | 17/03/2011 | 28/11/2014 |
| Volatilidade do preço da ação                   | 3,01%      | 3,01%      | 3,01%      | 27,88%     | 29,09%     |
| Taxa de juro livre de risco                     | 4,24%      | 4,24%      | 4,24%      | 10,73%     | 11,98%     |
| "Vesting period"                                | VESTED     | VESTED     | VESTED     | VESTED     | 3,16 anos  |
| Número de opções                                | 890        | 162        | 1.602      | 5.657      | 9.250      |
| Valor justo (R\$MM) na data da outorga          | 0          | 0          | 0          | 10,804     | 9.098      |
| Valor de exercício da opção em 30/09/2016 - R\$ | R\$ 19,51  | R\$ 18,29  | R\$ 12,51  | R\$ 19,25  | R\$ 14,07  |

A despesa contabilizada corresponde ao valor justo dos respectivos instrumentos financeiros, calculado na data da outorga, com base no modelo Black&Scholes, registrado em uma base "pro rata temporis", durante o período de prestação de serviços que se inicia na data da outorga, até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção. No resultado do período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2016, a Companhia reconheceu despesa de R\$ 1.307 (R\$3.687 em 30 de Setembro de 2015).

### g. Transação de participação com sócios

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

## Notas Explicativas

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

### 17 Receita operacional líquida

|                                     | <b>Controladora</b> |            | <b>Consolidado</b> |            |
|-------------------------------------|---------------------|------------|--------------------|------------|
|                                     | <b>30/09/2016</b>   | 30/09/2015 | <b>30/09/2016</b>  | 30/09/2015 |
| Receitas de Aluguel                 | <b>107.048</b>      | 106.769    | <b>374.010</b>     | 570.770    |
| Receita de Prestação de Serviços    | -                   | -          | <b>14.036</b>      | 13.670     |
| Linearização da Receita de Aluguéis | <b>3.174</b>        | 9.052      | <b>248</b>         | 8.923      |
|                                     | <b>110.222</b>      | 115.821    | <b>388.294</b>     | 593.363    |
| <b>Deduções da Receita Bruta</b>    |                     |            |                    |            |
| Impostos Sobre a Receita            | <b>(9.671)</b>      | (9.351)    | <b>(26.693)</b>    | (41.860)   |
| Abatimentos                         | <b>(1.110)</b>      | (763)      | <b>(2.569)</b>     | (4.695)    |
| <b>Receita Líquida</b>              | <b>99.441</b>       | 105.707    | <b>359.032</b>     | 546.808    |

### 18 Despesas gerais e administrativas

|                                      | <b>Controladora</b> |            | <b>Consolidado</b> |            |
|--------------------------------------|---------------------|------------|--------------------|------------|
|                                      | <b>30/09/2016</b>   | 30/09/2015 | <b>30/09/2016</b>  | 30/09/2015 |
| Despesas com pessoal                 | <b>(7.534)</b>      | (9.757)    | <b>(13.829)</b>    | (16.002)   |
| Despesas de condomínio/vacância      | <b>(3.495)</b>      | (1.966)    | <b>(25.092)</b>    | (21.090)   |
| Despesas com advogados e consultores | <b>(8.646)</b>      | (8.261)    | <b>(11.751)</b>    | (15.064)   |
| Despesas com tributos                | <b>(9.558)</b>      | (1.475)    | <b>(11.244)</b>    | (2.520)    |
| Despesas gerais e administrativas    | <b>(9.459)</b>      | (4.348)    | <b>(7.667)</b>     | (2.948)    |
|                                      | <b>(38.692)</b>     | (25.807)   | <b>(69.583)</b>    | (57.624)   |

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

### 19 Outras receitas e despesas operacionais

|                                                                  | <b>Controladora</b> |            | <b>Consolidado</b> |            |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|--------------------|------------|
|                                                                  | <b>30/09/2016</b>   | 30/09/2015 | <b>30/09/2016</b>  | 30/09/2015 |
| <u>Outras Receitas Operacionais</u>                              |                     |            |                    |            |
| Ganhos na Aquisição                                              | <b>15.000</b>       | -          | <b>15.000</b>      | -          |
| Outras Receitas                                                  | <b>3.470</b>        | -          | <b>12.259</b>      | -          |
| <b>Total de outras receitas operacionais</b>                     | <b>18.470</b>       | -          | <b>27.259</b>      | -          |
| <u>Outras Despesas Operacionais</u>                              |                     |            |                    |            |
| Outras Despesas                                                  | <b>(12.436)</b>     | (556)      | <b>(17.854)</b>    | (1.705)    |
| <b>Total de outras despesas operacionais</b>                     | <b>(12.762)</b>     | (556)      | <b>(18.180)</b>    | (1.705)    |
| <b>Total de outras receitas (despesas) operacionais líquidas</b> | <b>5.708</b>        | (556)      | <b>9.079</b>       | (1.705)    |

**Notas Explicativas**

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

**20 Resultado financeiro líquido**

|                                                | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                | <b>30/09/2016</b>   | <b>30/09/2015</b> | <b>30/09/2016</b>  | <b>30/09/2015</b> |
| <u>Receitas financeiras</u>                    |                     |                   |                    |                   |
| Aplicações Financeiras                         | <b>76.376</b>       | 25.893            | <b>103.396</b>     | 40.921            |
| Receita com Swap                               | -                   | 24.345            | -                  | 24.345            |
| MTM - Swap bônus perpétuos                     | <b>5.610</b>        | -                 | <b>5.610</b>       | -                 |
| MTM - Juros bônus perpétuos                    | -                   | 1.411             | -                  | 1.411             |
| Ganho Financeiro na Recompra do Bônus Perpétuo | <b>57.532</b>       | -                 | <b>57.532</b>      | -                 |
| Outras Receitas Financeiras                    | <b>611</b>          | 350               | <b>932</b>         | 807               |
| Variação cambial ativa                         | <b>123.473</b>      | -                 | <b>123.473</b>     | -                 |
|                                                | <b>263.603</b>      | 51.999            | <b>290.943</b>     | 67.484            |
| <u>Despesas financeiras</u>                    |                     |                   |                    |                   |
| Juros financeiros sobre empréstimos            | <b>(171.060)</b>    | (185.026)         | <b>(246.770)</b>   | (335.546)         |
| Juros sobre Bônus Perpétuos                    | <b>(55.177)</b>     | (67.270)          | <b>(55.177)</b>    | (67.270)          |
| Encargos financeiros sobre empréstimos         | <b>(51.110)</b>     | (5.163)           | <b>(72.105)</b>    | (8.131)           |
| Despesa com Swap                               | <b>(13.771)</b>     | -                 | <b>(13.770)</b>    | -                 |
| MTM - Juros bônus perpétuos                    | <b>(3.260)</b>      | -                 | <b>(3.260)</b>     | -                 |
| MTM - Swap bônus perpétuos                     | -                   | (11.542)          | -                  | (11.542)          |
| Outros                                         | <b>(37)</b>         | (3.966)           | <b>(45)</b>        | (4.182)           |
| Variação cambial passiva                       | -                   | (382.301)         | -                  | (382.301)         |
|                                                | <b>(294.415)</b>    | <b>(655.268)</b>  | <b>(391.127)</b>   | <b>(808.972)</b>  |
| <b>Total Líquido</b>                           | <b>(30.812)</b>     | <b>(603.269)</b>  | <b>(100.184)</b>   | <b>(741.488)</b>  |

**21 Partes Relacionadas (Controladora)**

|                                            | <b>30/09/2016</b> | <b>31/12/2015</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                            | <b>Ativo</b>      | <b>Ativo</b>      |
| <b>Dividendos a Receber de Controladas</b> | <b>5.844</b>      | 10.441            |
| <b>JSCP a Receber de Controladas</b>       | <b>19.761</b>     | -                 |
| <b>Total</b>                               | <b>25.605</b>     | 10.441            |

Os principais saldos de ativos e passivos de 30 de Setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, assim como as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações da Companhia com suas controladas, coligadas, joint ventures e outras partes relacionadas.

## Notas Explicativas

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

### Operações com acionistas

| Descrição              | 30/09/2016   |              | 31/12/2015   |                |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
|                        | Controladora | Consolidado  | Controladora | Consolidado    |
| Saldos bancários       | -            | 3            | 1            | 6              |
| Aplicações financeiras | -            | 4.123        | -            | 395.070        |
| <b>Total</b>           | <b>-</b>     | <b>4.126</b> | <b>1</b>     | <b>395.076</b> |

  

| Resultado                          | 30/09/2016   |              | 30/09/2015   |              |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                    | Controladora | Consolidado  | Controladora | Consolidado  |
| Receita sobre aplicação financeira | -            | 2.952        | -            | 1.074        |
| <b>Total</b>                       | <b>-</b>     | <b>2.952</b> | <b>-</b>     | <b>1.074</b> |

### Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

|                                    | <b>Controladora</b> |
|------------------------------------|---------------------|
|                                    | <b>30/09/2016</b>   |
| <b>Remuneração fixa anual</b>      |                     |
| Salário ou pró labore              | <b>8.077</b>        |
| Benefícios diretos e indiretos     | <b>102</b>          |
| Plano de opções de compra de ações | <b>1.307</b>        |
| <b>Total</b>                       | <b>9.486</b>        |

### Garantias sobre empréstimos e financiamentos

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

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

## 22 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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

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

## Notas Explicativas

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

No período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2016 e no exercício de 31 de dezembro de 2015, os 10 maiores locatários da Companhia representam aproximadamente 70% da nossa receita bruta total.

Os principais riscos financeiros são:

### **Risco de taxas de juros**

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido ao descansamento entre os juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e suas receitas de locação, corrigidas principalmente pelo IGP-M. A Companhia procura mitigar estes riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o CDI e o IGP-M), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente o CDI e TR).

### **Risco cambial**

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

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

Em 3 de junho de 2016, a BR Properties contratou com o Banco Votorantim uma operação de swap de moedas (os “Swaps”) destinado a protegê-la do risco cambial associado aos juros do bônus perpétuo para o próximo pagamento de juros trimestrais. Vide detalhes na nota 11 – empréstimos.

A BR Properties S.A., no curso normal de suas atividades de ampliação de fontes de recursos emitiu títulos de dívida perpétuos (sem vencimento final), denominados em dólares norte americanos, e pagando uma taxa de juros fixa de 9,00% (nove por cento) ao ano, trimestralmente, nos dias 07 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, no montante de USD 185.000.000.

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

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

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

## Notas Explicativas

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

| <b>Bonus Perpétuos</b> | <b>Valor de Referência</b> | <b>Juros</b>          | <b>Valor de Curva (em R\$)</b> | <b>Ajuste a mercado do fluxo de Juros</b> | <b>Saldo Contábil (em R\$)</b> |
|------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| Passivo - US\$ mil     | 185.000                    | 9% a.a                | (615.132)                      | 330                                       | (614.802)                      |
| <b>Swap</b>            | <b>Valor de Referência</b> | <b>Juros</b>          | <b>Valor de Curva (em R\$)</b> | <b>Ajuste a mercado do fluxo de Juros</b> | <b>Saldo Contábil (em R\$)</b> |
| Receber - US\$ mil     | 185.000                    | 10,29% a.a            | 14.142                         | 100.123                                   | 114.265                        |
| Pagar - R\$ mil        | 662.578                    | CDI - 95,95%          | (20.311)                       | (99.295)                                  | (119.606)                      |
|                        |                            | <b>Saldo Contábil</b> | <b>(6.169)</b>                 | <b>828</b>                                | <b>(5.341)</b>                 |

### Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros

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

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

| Indexador | Cenário de Ganho |              | Cenário provável | Cenário de Perda |                |
|-----------|------------------|--------------|------------------|------------------|----------------|
|           | Queda de 50%     | Queda de 25% |                  | Aumento de 25%   | Aumento de 50% |
| CDI       | 7,06%            | 10,60%       | 14,13%           | 17,66%           | 21,19%         |
| Dólar     | R\$ 1,62         | R\$ 2,43     | R\$ 3,25         | R\$ 4,06         | R\$ 4,87       |
| IGP-M     | 5,33%            | 8,00%        | 10,66%           | 13,33%           | 15,99%         |
| INCC      | 3,10%            | 4,66%        | 6,21%            | 7,76%            | 9,31%          |
| IPCA      | 4,24%            | 6,36%        | 8,48%            | 10,59%           | 12,71%         |
| TR        | 0,81%            | 1,22%        | 1,63%            | 2,04%            | 2,44%          |

| Ativos e (passivos) líquidos | Saldo líquido 30/set/16 | Resultado esperado com índice provável | Resultado de ganho (perda) adicional em cenário adverso: Aumento 25% | Aumento 50%      |
|------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|
|                              |                         |                                        |                                                                      |                  |
| CDI                          | (60.063)                | (8.487)                                | 2.122                                                                | 4.243            |
| Dólar                        | (614.802)               | -                                      | (122.960)                                                            | (204.934)        |
| IGP-M                        | (100.669)               | (10.733)                               | (2.683)                                                              | (5.366)          |
| INCC                         | (9.317)                 | (578)                                  | (145)                                                                | (289)            |
| IPCA                         | (359.738)               | (30.491)                               | (7.623)                                                              | (15.246)         |
| TR                           | (716.504)               | (11.668)                               | (2.917)                                                              | (5.834)          |
| <b>Total</b>                 | <b>(1.861.094)</b>      | <b>(61.957)</b>                        | <b>(134.206)</b>                                                     | <b>(227.426)</b> |

## Notas Explicativas

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

|                                               | Saldo em<br>30/09/2016 | CDI             | USD           | IGP-M         | INCC        | IPCA          | Sem<br>TR Indexador |
|-----------------------------------------------|------------------------|-----------------|---------------|---------------|-------------|---------------|---------------------|
| <b>Ativos</b>                                 |                        |                 |               |               |             |               |                     |
| Caixa e equivalentes de caixa                 | 1.061.325              | 1.059.943       | -             | -             | -           | -             | 1.382               |
| Caixa e Bancos                                | 1.382                  | -               | -             | -             | -           | -             | 1.382               |
| Aplicações financeiras                        | 1.059.943              | 1.059.943       | -             | -             | -           | -             | -                   |
| <br>Contas a receber                          | <br>82.908             | <br>-           | <br>-         | <br>82.908    | <br>-       | <br>-         | <br>-               |
| Aluguéis a receber                            | 82.908                 | -               | -             | 82.908        | -           | -             | -                   |
| <br>Total dos ativos com riscos financeiros   | <br>1.144.233          | <br>1.059.943   | <br>-         | <br>82.908    | <br>-       | <br>-         | <br>1.382           |
| <br><b>Passivos</b>                           |                        |                 |               |               |             |               |                     |
| Empréstimos e financiamentos                  | (2.969.326)            | (1.114.665)     | (614.802)     | (183.577)     | -           | (359.738)     | 19.961              |
| Empréstimos e financiamentos                  | (2.374.485)            | (1.114.665)     | -             | (183.577)     | -           | (359.738)     | -                   |
| Bônus perpétuos                               | (614.802)              | -               | (614.802)     | -             | -           | -             | -                   |
| Custos de transação                           | 19.961                 | -               | -             | -             | -           | -             | 19.961              |
| <br>Instrumentos Financeiros Derivativos      | <br>(5.341)            | <br>(5.341)     | <br>-         | <br>-         | <br>-       | <br>-         | <br>-               |
| <br>Obrigação por aquisição de imóveis        | <br>(9.317)            | <br>-           | <br>-         | <br>-         | <br>(9.317) | <br>-         | <br>-               |
| <br>Adiantamento de clientes                  | <br>(5.378)            | <br>-           | <br>-         | <br>-         | <br>-       | <br>-         | <br>(5.378)         |
| <br>Total dos passivos com riscos financeiros | <br>(2.989.362)        | <br>(1.120.006) | <br>(614.802) | <br>(183.577) | <br>(9.317) | <br>(359.738) | <br>14.583          |
| <br>Ativos e passivos líquidos                | <br>(1.845.129)        | <br>(60.063)    | <br>(614.802) | <br>(100.669) | <br>(9.317) | <br>(359.738) | <br>15.965          |

### Risco de liquidez

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

### Mensuração do valor justo

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

**Notas Explicativas**

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

|                                      | Valor contábil     |                    |                    |                    | Valor justo        |                    |                    |                    |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                      | Controladora       |                    | Consolidado        |                    | Controladora       |                    | Consolidado        |                    |
|                                      | 30/09/2016         | 31/12/2015         | 30/09/2016         | 31/12/2015         | 30/09/2016         | 31/12/2015         | 30/09/2016         | 31/12/2015         |
| <b>Ativos financeiros</b>            |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| Caixa e equivalentes de caixa        | 819.854            | 656.899            | 1.061.325          | 1.230.305          | 819.854            | 656.899            | 1.061.325          | 1.230.305          |
| Instrumentos Financeiros Derivativos | -                  | 1.670              | -                  | 1.670              | -                  | 1.670              | -                  | 1.670              |
| Contas a receber                     | 34.118             | 33.683             | 113.732            | 109.360            | 34.118             | 33.683             | 113.732            | 109.360            |
| <b>Total</b>                         | <b>853.972</b>     | <b>692.252</b>     | <b>1.175.057</b>   | <b>1.341.335</b>   | <b>853.972</b>     | <b>692.252</b>     | <b>1.175.057</b>   | <b>1.341.335</b>   |
| <b>Passivos financeiros</b>          |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| Empréstimos e financiamentos         | (2.257.698)        | (2.848.373)        | (2.969.326)        | (3.616.666)        | (2.134.563)        | (2.629.927)        | (2.862.069)        | (3.110.971)        |
| Instrumentos Financeiros Derivativos | (5.341)            | -                  | (5.341)            | -                  | (5.341)            | -                  | (5.341)            | -                  |
| Contas a pagar                       | (2.570)            | (1.056)            | (4.165)            | (3.817)            | (2.570)            | (1.056)            | (4.165)            | (3.817)            |
| <b>Total</b>                         | <b>(2.265.609)</b> | <b>(2.849.429)</b> | <b>(2.978.832)</b> | <b>(3.620.483)</b> | <b>(2.142.474)</b> | <b>(2.630.983)</b> | <b>(2.871.575)</b> | <b>(3.114.788)</b> |

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

| Descrição                            | Nível | Controladora |            | Consolidado |            |
|--------------------------------------|-------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                      |       | 30/09/2016   | 31/12/2015 | 30/09/2016  | 31/12/2015 |
| <b>Ativos financeiros</b>            |       |              |            |             |            |
| Caixa e equivalentes de caixa        | 2     | 819.854      | 656.899    | 1.061.325   | 1.230.305  |
| Instrumentos Financeiros Derivativos | 2     | -            | 1.670      | -           | 1.670      |
| Contas a Receber                     |       | 34.118       | 33.683     | 113.732     | 109.360    |
| <b>Passivos financeiros</b>          |       |              |            |             |            |
| Empréstimos e financiamentos         | 3     | 1.597.296    | 1.493.620  | 2.324.803   | 1.974.664  |
| Bônus Perpétuos                      | 3     | 537.267      | 1.136.307  | 537.267     | 1.136.307  |
| Instrumentos Financeiros Derivativos | 2     | 5.341        | -          | 5.341       | -          |
| Contas a Pagar                       |       | 2.570        | 1.056      | 4.165       | 3.817      |

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

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

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

## Notas Explicativas

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

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

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

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

**Empréstimos e financiamentos** - As taxas pactuadas refletem substancialmente as condições usuais de mercado em 30 de Setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

### Gerenciamento de capital

O objetivo principal da administração da Companhia é assegurar que esta mantenha uma classificação de crédito forte e uma razão de capital livre de problemas a fim de apoiar os negócios e maximizar o valor do acionista. A Companhia administra a estrutura do capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas.

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os períodos e exercício findos em 30 de Setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, respectivamente.

|                                                   | Controladora         |                  | Consolidado          |                  |
|---------------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
|                                                   | 30/09/2016           | 31/12/2015       | 30/09/2016           | 31/12/2015       |
| Empréstimos e Financiamentos                      | 2.257.698            | 2.848.373        | 2.969.326            | 3.616.666        |
| (-) Caixa e Equivalentes de Caixa                 | (819.854)            | (656.899)        | (1.061.325)          | (1.230.305)      |
| <b>Dívida Líquida (Caixa líquido das dívidas)</b> | <b>1.437.844</b>     | <b>2.191.474</b> | <b>1.908.001</b>     | <b>2.386.361</b> |
| <br><b>Patrimônio Líquido</b>                     | <br><b>4.801.810</b> | <br>4.652.671    | <br><b>4.801.810</b> | <br>4.715.538    |
| <br><b>Patrimônio Líquido e dívida líquida</b>    | <br><b>6.239.654</b> | <br>6.844.145    | <br><b>6.709.811</b> | <br>7.101.899    |

## 23 Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41(IAS 33) aprovado pela Deliberação CVM no. 636 - Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo em 30 de Setembro de 2016.

### a. Básico

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

### b. Diluído

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

## Notas Explicativas

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

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

### Lucro (Prejuízo) básico por ação

|                                               | <u>30/09/2016</u>  | <u>30/09/2015</u>  |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Numerador:                                    |                    |                    |
| Lucro líquido do exercício                    | 95.161             | -412.512           |
| Denominador:                                  |                    |                    |
| Média ponderada do número de ações            | <u>298.228.434</u> | <u>298.228.434</u> |
| Lucro(Prejuízo) líquido básico por ação - R\$ | 0,31909            | -1,38321           |

### Lucro(Prejuízo) diluído por ação

|                                                | <u>30/09/2016</u>  |
|------------------------------------------------|--------------------|
| Numerador:                                     |                    |
| Lucro líquido do exercício                     | 95.161             |
| Denominador:                                   |                    |
| Média ponderada do número de ações             | 298.228.434        |
| Ajuste por opção de compras de ações           | -                  |
| Média ponderada do número de ações (diluída)   | <u>298.228.434</u> |
| Lucro(Prejuízo) líquido diluído por ação - R\$ | 0,31909            |

## 24 Cobertura de seguros

Em 30 de Setembro de 2016, os seguros das propriedades para investimento são contratados pelos respectivos locatários, sendo a Companhia a beneficiária. Os valores dos seguros contratados diretamente pela Companhia são considerados suficientes, segundo a opinião de assessores especialistas em seguros, e estão assim demonstrados:

|                        | <u>30/09/2016</u>  |
|------------------------|--------------------|
| Modalidade             | Valor de Cobertura |
| Incêndio / Roubo       | 767.328            |
| Lucros cessantes       | 270.537            |
| Responsabilidade Civil | 100.000            |

## 25 Compromissos de arrendamento mercantil operacional

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

**Notas Explicativas**

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

Os aluguéis mínimos futuros a receber, de acordo com os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis em 30 de Setembro de 2016, são os seguintes:

|                                      | <u><b>30/09/2016</b></u> |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Dentro de um ano                     | <b>466.101</b>           |
| Após um ano, mas menos de cinco anos | <b>1.220.640</b>         |
| Mais de cinco anos                   | <u><b>428.491</b></u>    |
|                                      | <u><b>2.115.231</b></u>  |

**26 Segmentos operacionais**

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

## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

### ANEXO 3

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

| POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA |                    |                |                     |          |                                                 |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|---------------------|----------|-------------------------------------------------|----------------|
| Companhia:                                                                                                                   |                    |                |                     |          | Posição em 30/09/2016<br>(Em unidades de ações) |                |
| Acionista                                                                                                                    | Ações Ordinárias   |                | Ações Preferenciais |          | Total                                           |                |
|                                                                                                                              | Quantidade         | %              | Ações               | %        | Quantidade                                      | %              |
| GP Real Properties II C                                                                                                      | 208.759.904        | 70,00%         | -                   | -        | 208.759.904                                     | 70,00%         |
| <b>Ações em Tesouraria</b>                                                                                                   | <b>1</b>           | <b>0,00%</b>   | <b>-</b>            | <b>-</b> | <b>1</b>                                        | <b>0,00%</b>   |
| Outros                                                                                                                       | 89.468.529         | 30,00%         | -                   | -        | 89.468.529                                      | 30,00%         |
| <b>Total</b>                                                                                                                 | <b>298.228.434</b> | <b>100,00%</b> | <b>-</b>            | <b>-</b> | <b>298.228.434</b>                              | <b>100,00%</b> |

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

### ANEXO 4

#### POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

| POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO |                                                 |               |                                                    |   |                                            |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|---|--------------------------------------------|---------------|
| Posição em 30/09/2016                                                                   |                                                 |               |                                                    |   |                                            |               |
| Acionista                                                                               | Quantidade de Ações Ordinárias<br>(Em Unidades) | %             | Quantidade de Ações Preferenciais<br>(Em Unidades) | % | Quantidade Total de Ações<br>(Em Unidades) | %             |
| <b>Controlador</b>                                                                      | <b>208.759.904</b>                              | <b>70,00%</b> | <b>-</b>                                           |   | <b>208.759.904</b>                         | <b>70,00%</b> |
| <b>Administradores</b>                                                                  | <b>139.654</b>                                  | <b>0,05%</b>  | <b>-</b>                                           |   | <b>139.654</b>                             | <b>0,05%</b>  |
| Conselho de Administração                                                               | 1                                               | 0,00%         | -                                                  |   | 1                                          | 0,00%         |
| Diretoria                                                                               | 139.653                                         | 0,05%         | -                                                  |   | 139.653                                    | 0,05%         |
| <b>Conselho Fiscal<sup>1</sup></b>                                                      | <b>-</b>                                        |               | <b>-</b>                                           |   | <b>-</b>                                   |               |
| <b>Ações em Tesouraria</b>                                                              | <b>1</b>                                        | <b>0,00%</b>  | <b>-</b>                                           |   | <b>1</b>                                   | <b>0,00%</b>  |
| <b>Outros Acionistas</b>                                                                | <b>89.328.875</b>                               | <b>29,95%</b> | <b>-</b>                                           |   | <b>89.328.875</b>                          | <b>29,95%</b> |
| <b>Total</b>                                                                            | <b>298.228.434</b>                              | <b>100%</b>   | <b>-</b>                                           |   | <b>298.228.434</b>                         | <b>100%</b>   |
| <b>Ações em Circulação</b>                                                              | <b>89.328.875</b>                               | <b>29,95%</b> | <b>-</b>                                           |   | <b>89.328.875</b>                          | <b>29,95%</b> |

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

Notas:

1. Não há até a data Conselho Fiscal instalado

2. Direta e Indiretamente

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

Aos Acionistas e Diretores da

BR Properties S.A.

São Paulo - SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Properties S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias

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

### Outros assuntos

### Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 31 de outubro de 2016

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

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

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações do trimestre findo em 30 de setembro de 2016, autorizando sua conclusão financeira nesta data.

São Paulo, 31 de outubro de 2016.

Martín Andrés Jaco

Diretor Presidente

André Fernandes Berenguer

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório das informações trimestrais dos auditores independentes e com as informações trimestrais relativas a 30 de setembro de 2016.

São Paulo, 31 de outubro de 2016.

Martín Andrés Jaco

Diretor Presidente

André Fernandes Berenguer

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores