

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	15
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	17
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	23
--------------------	----

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

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	71
--	----

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

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

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	298.228
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>298.228</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	7.105.831	7.543.254
1.01	Ativo Circulante	978.404	833.602
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	849.363	656.899
1.01.03	Contas a Receber	33.408	33.683
1.01.03.01	Clientes	33.408	33.683
1.01.06	Tributos a Recuperar	67.985	65.921
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	67.985	65.921
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.911	4.180
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	23.737	72.919
1.01.08.03	Outros	23.737	72.919
1.01.08.03.04	Outros ativos circulantes	12.350	60.808
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	0	1.670
1.01.08.03.06	Dividendos a Juros Sobre Capital a Receber	11.387	10.441
1.02	Ativo Não Circulante	6.127.427	6.709.652
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	19.041	26.114
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	12.713
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	12.713
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	19.041	13.401
1.02.02	Investimentos	5.545.199	6.120.362
1.02.02.01	Participações Societárias	3.394.537	3.863.235
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.394.537	3.863.235
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.150.662	2.257.127
1.02.03	Imobilizado	8.345	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 31/03/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	7.105.831	7.543.254
2.01	Passivo Circulante	562.117	618.398
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.765	6.182
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.765	6.182
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	1.765	6.182
2.01.02	Fornecedores	3.784	1.056
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.784	1.056
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.363	14.049
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.363	14.049
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	125	97
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	1.238	13.952
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	535.282	586.464
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	535.282	586.464
2.01.05	Outras Obrigações	18.822	10.636
2.01.05.02	Outros	18.822	10.636
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.723	2.723
2.01.05.02.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	8.581	0
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	1.588	1.539
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	5.930	6.374
2.01.06	Provisões	1.101	11
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.101	11
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	1.101	11
2.02	Passivo Não Circulante	1.796.638	2.284.770
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.772.046	2.261.909
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.772.046	2.261.909
2.02.03	Tributos Diferidos	707	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	707	0
2.02.04	Provisões	23.885	22.861
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	23.885	22.861
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	23.885	22.861
2.03	Patrimônio Líquido	4.747.076	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	2.723.212	2.722.848
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-290.370	-396.996

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	34.930	33.759
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	34.930	33.759
3.03	Resultado Bruto	34.930	33.759
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	27.152	196.162
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.341	-16.803
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-15.219	-9.915
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.758	-5.444
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-364	-1.444
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	23.122	39.648
3.04.04.02	Ganhos e Perdas com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	23.122	39.648
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.315	-429
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-1.315	-429
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	23.686	173.746
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	62.082	229.921
3.06	Resultado Financeiro	59.734	-225.655
3.06.01	Receitas Financeiras	156.694	21.156
3.06.02	Despesas Financeiras	-96.960	-246.811
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	121.816	4.266
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15.190	25.894
3.08.01	Corrente	-129	-262
3.08.02	Diferido	-15.061	26.156
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	106.626	30.160
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	106.626	30.160
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,35753	0,10113
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,35753	0,10164

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	106.626	30.160
4.03	Resultado Abrangente do Período	106.626	30.160

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	23.859	-31.964
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	38.644	25.041
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	121.816	4.267
6.01.01.02	Depreciações de Imobilizado	73	83
6.01.01.03	Valor justo de Propriedades para investimentos	-23.122	-39.648
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-5.693	-2.179
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	83.437	80.547
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	-65.335	160.550
6.01.01.07	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	6.536	-8.282
6.01.01.08	MTM Juros do Bônus Perpétuos	3.588	-360
6.01.01.09	MTM do Swap	-4.783	-1.560
6.01.01.10	Amortização de Custos Capitalizados	1.728	1.897
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	364	1.444
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	1.101	1.101
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	176	2
6.01.01.15	Correções monetárias	1.071	925
6.01.01.16	Resultado Financeiro na Recompra do Bônus Perpétuo	-57.532	0
6.01.01.19	Resultados apurados na venda de investimentos	-1.095	0
6.01.01.20	Resultado de Equivalência Patrimonial	-23.686	-173.746
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-14.785	-57.005
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	963	-724
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	52	-44.688
6.01.02.05	Outros Ativos	872	727
6.01.02.06	Contas a Pagar	2.728	-32
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-19.079	2.274
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	307	470
6.01.02.12	Provisão para Gratificação a Empreg e Adm	-11	-14.485
6.01.02.14	Outros Passivos	-617	-547
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	675.216	-9.938
6.02.01	Investimentos em Controladas	-2.000	-15.889
6.02.02	Baixa de Investimentos em Controladas	82.759	0
6.02.03	Recebimento de Dividendos e JCP de Controladas	8.868	11.723
6.02.04	Recebimento na Venda de Propriedades Para Investimentos	137.767	0
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-85	-38
6.02.06	Baixa de Imobilizado	1	0
6.02.07	Aquisição/Investimentos em Propriedades para Investimentos	-8.180	-11.487
6.02.08	Amortização de Quotas de Fundos de Investimento	392.500	0
6.02.09	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	8.497	5.001
6.02.10	Recebimento pela venda de participações em controladas	55.089	0
6.02.11	Antecipação de Dividendos	0	752
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-506.611	-51.556
6.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-506.611	-51.556
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	192.464	-93.458
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	656.899	447.368

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	849.363	353.910

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016****(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	364	0	0	0	364
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	364	0	0	0	364
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	106.626	0	106.626
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	106.626	0	106.626
5.07	Saldos Finais	2.314.234	2.723.212	0	-290.370	0	4.747.076

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015****(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	1.444	0	0	0	1.444
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.444	0	0	0	1.444
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.160	0	30.160
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.160	0	30.160
5.07	Saldos Finais	2.314.234	2.720.244	972.082	30.160	0	6.036.720

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
7.01	Receitas	60.835	76.790
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	37.889	37.144
7.01.02	Outras Receitas	22.946	39.646
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-176	-2
7.01.02.05	Ajuste valor justo propriedades para investimento	23.122	39.648
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.787	-5.284
7.02.04	Outros	-8.787	-5.284
7.02.04.01	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.471	-4.409
7.02.04.02	Outros	-1.316	-875
7.03	Valor Adicionado Bruto	52.048	71.506
7.04	Retenções	-73	-83
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-73	-83
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	51.975	71.423
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	180.380	194.902
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	23.686	173.746
7.06.02	Receitas Financeiras	156.694	21.156
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	232.355	266.325
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	232.355	266.325
7.08.01	Pessoal	5.010	10.215
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.569	9.478
7.08.01.02	Benefícios	178	187
7.08.01.03	F.G.T.S.	263	550
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23.759	-20.861
7.08.02.01	Federais	23.378	-20.931
7.08.02.03	Municipais	381	70
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	96.960	246.810
7.08.03.01	Juros	83.437	60.891
7.08.03.03	Outras	13.523	185.919
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	106.626	30.161
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	106.626	30.161

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	8.645.754	9.162.163
1.01	Ativo Circulante	1.365.695	1.539.896
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.112.106	1.230.305
1.01.03	Contas a Receber	89.338	109.360
1.01.03.01	Clientes	89.338	109.360
1.01.06	Tributos a Recuperar	131.985	117.049
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	131.985	117.049
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.151	9.672
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	23.115	73.510
1.01.08.03	Outros	23.115	73.510
1.01.08.03.03	Contas a Receber de Partes Relacionadas	647	647
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	22.468	71.193
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	0	1.670
1.02	Ativo Não Circulante	7.280.059	7.622.267
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	32.302	30.000
1.02.01.06	Tributos Diferidos	9.245	12.713
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.245	12.713
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	23.057	17.287
1.02.01.09.04	Outros Ativos Não Circulantes	23.057	17.287
1.02.02	Investimentos	6.684.127	7.028.639
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	6.684.127	7.028.639
1.02.03	Imobilizado	8.788	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 31/03/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	8.645.754	9.162.163
2.01	Passivo Circulante	718.560	770.889
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.240	7.499
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.240	7.499
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	3.240	7.499
2.01.02	Fornecedores	6.151	3.817
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.151	3.817
2.01.03	Obrigações Fiscais	27.740	25.366
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	27.740	25.366
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	23.324	5.913
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	4.416	19.453
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	633.616	680.180
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	633.616	680.180
2.01.05	Outras Obrigações	46.762	54.016
2.01.05.02	Outros	46.762	54.016
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	3.380	3.380
2.01.05.02.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	8.581	0
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	9.034	8.773
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	25.767	41.863
2.01.06	Provisões	1.051	11
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.051	11
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	1.051	11
2.02	Passivo Não Circulante	3.116.230	3.688.322
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.409.381	2.936.486
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.409.381	2.936.486
2.02.02	Outras Obrigações	364	363
2.02.02.02	Outros	0	363
2.02.02.02.03	Outros passivos não circulantes	0	363
2.02.03	Tributos Diferidos	682.341	728.371
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	682.341	728.371
2.02.04	Provisões	24.144	23.102
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	24.144	23.102
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.810.964	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	2.723.212	2.722.848
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-290.370	-396.996
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	63.888	62.866

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	126.963	182.332
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	126.963	182.332
3.03	Resultado Bruto	126.963	182.332
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-47.247	168.103
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-28.175	-27.448
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-25.054	-20.560
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.758	-5.444
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-363	-1.444
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	196.360
3.04.04.03	Ganho (perda) com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	0	196.360
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.072	-809
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-970	-809
3.04.05.02	Ganho (perda) com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	-18.102	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	79.716	350.435
3.06	Resultado Financeiro	41.761	-269.911
3.06.01	Receitas Financeiras	166.950	25.298
3.06.02	Despesas Financeiras	-125.189	-295.209
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	121.477	80.524
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-13.829	-48.987
3.08.01	Corrente	-26.270	-14.793
3.08.02	Diferido	12.441	-34.194
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	107.648	31.537
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	107.648	31.537
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	106.626	30.160
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.022	1.377
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,35753	0,10113
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,35753	0,10164

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	107.648	31.537
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	107.648	31.537
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	106.626	30.160
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.022	1.377

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	98.398	58.067
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	128.481	167.825
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	121.477	80.525
6.01.01.02	Depreciações do Imobilizado	105	155
6.01.01.03	Valor Justo de Propriedades para Investimento	18.102	-196.361
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-6.513	-1.845
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	111.063	128.340
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	-65.335	160.550
6.01.01.07	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	6.536	-8.282
6.01.01.08	MTM dos Juros do Bônus Perpétuo	3.588	-360
6.01.01.09	MTM do Swap	-4.783	-1.560
6.01.01.10	Amortizações de Custos Capitalizados	2.722	3.472
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	363	1.444
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	1.149	1.149
6.01.01.13	Participação de Não Controladores	-1.022	-1.377
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	213	845
6.01.01.15	Correções Monetárias	1.328	1.130
6.01.01.19	Resultado Financeiro na Recompra do Bônus Perpétuo	-57.532	0
6.01.01.20	Resultados apurados na venda de investimentos	-2.980	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-30.083	-109.758
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	19.558	-19.189
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-23.475	-58.089
6.01.02.05	Outros Ativos	2.078	-2.376
6.01.02.06	Contas a Pagar	2.414	-208
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-21.376	1.362
6.01.02.09	Parcelamento de Impostos	0	-1.074
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	559	760
6.01.02.12	Provisão para Gratificação e Empregados e Adm.	-109	-15.000
6.01.02.14	Outros Passivos	-9.732	-15.944
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	350.681	-10.939
6.02.04	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimentos	213.433	0
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-107	-77
6.02.06	Baixa de Imobilizado	1	0
6.02.07	Aquisição/Investimentos em Propriedade para Investimentos	-8.991	-15.863
6.02.08	Recebimento pela venda de participações em controladas	137.848	0
6.02.09	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	8.497	5.001
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-567.279	-127.420
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-567.279	-127.420
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-118.200	-80.292
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.230.305	595.322
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.112.105	515.030

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016****(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	364	0	0	0	364	0	364
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	364	0	0	0	364	0	364
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	106.626	0	106.626	1.022	107.648
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	106.626	0	106.626	1.022	107.648
5.07	Saldos Finais	2.314.234	2.723.212	0	-290.370	0	4.747.076	63.888	4.810.964

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015****(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	1.444	0	0	0	1.444	0	1.444
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.444	0	0	0	1.444	0	1.444
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.160	0	30.160	1.377	31.537
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.160	0	30.160	1.377	31.537
5.07	Saldos Finais	2.314.234	2.720.244	972.082	30.160	0	6.036.720	64.407	6.101.127

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
7.01	Receitas	118.047	393.494
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	136.362	197.978
7.01.02	Outras Receitas	-18.315	195.516
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-213	-845
7.01.02.05	Ajuste valor justo propriedades para investimento	-18.102	196.361
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-15.698	-13.990
7.02.04	Outros	-15.698	-13.990
7.02.04.01	Insumos adquiridos de terceiros	-14.728	-10.937
7.02.04.02	Outros	-970	-3.053
7.03	Valor Adicionado Bruto	102.349	379.504
7.04	Retenções	-105	-155
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-105	-155
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	102.244	379.349
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	166.950	25.298
7.06.02	Receitas Financeiras	166.950	25.298
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	269.194	404.647
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	269.194	404.647
7.08.01	Pessoal	7.055	12.175
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.023	11.063
7.08.01.02	Benefícios	396	383
7.08.01.03	F.G.T.S.	636	729
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	29.302	65.726
7.08.02.01	Federais	28.502	65.396
7.08.02.03	Municipais	800	330
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	125.189	295.208
7.08.03.01	Juros	111.063	108.685
7.08.03.03	Outras	14.126	186.523
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	107.648	31.538
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	106.626	30.161
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.022	1.377

## 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 31 de março 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 584 mil m<sup>2</sup>, que representam valor de mercado de aproximadamente R\$ 6.684.127. A companhia possui 1 projeto em desenvolvimento e 4 terrenos, que correspondem hoje a 55 mil m<sup>2</sup> de ABL.

Das 40 propriedades mantidas em carteira pela Companhia ao término do 1T16:

- 33 ou 442 mil m<sup>2</sup> são de edifícios de escritório;
- 2 ou 86 mil m<sup>2</sup> são de galpões industriais e de logística;
- 1 ou 2 mil m<sup>2</sup> é projeto em desenvolvimento;
- 4 ou 53 mil m<sup>2</sup> são de terrenos.

### PRINCIPAIS FATOS OPERACIONAIS OCORRIDOS NO 1T16

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

O portfólio da Companhia fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física consolidadas de 11,2% e 16,0%, respectivamente; e a taxa de inadimplência do portfólio foi de 1,9%.

Em termos de resultados, a receita bruta consolidada totalizou R\$ 136.361 no 1T16, uma redução de 31% 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 1T16 foi dividida entre as receitas de locação e receitas de administração predial, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$ 131.218, uma redução de 32% em relação ao 1T15, e representando 96,2% da receita bruta consolidada;
- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$ 5.143, um aumento de 12% em relação ao 1T15, e representando 3,8% da receita bruta consolidada.

A receita líquida do trimestre totalizou R\$ 126.962, o que corresponde a uma redução de 30% em relação ao mesmo trimestre do ano passado.

## Comentário do Desempenho

O EBITDA ajustado, excluindo despesas não caixa como reavaliação do valor das propriedades, provisão de bônus e plano de opções, alcançou R\$ 102.057, redução de 35% em comparação com o 1T15, com uma margem EBITDA ajustada de 80%, uma das mais altas do setor.

O EBITDA utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou R\$ 78.799 no trimestre, atingindo uma margem EBITDA de 62%, conforme demonstrado a seguir:

	<u>1T16</u>
Lucro Líquido do Trimestre	107.648
Participações dos não controladores	(1.022)
Depreciação	105
Impostos Diferidos	(12.441)
Provisão para IR e CSLL	26.270
Resultado Financeiro Líquido	<u>(41.760)</u>
<b>EBITDA</b>	<b>78.799</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b><u>62%</u></b>
Outras Receitas/Despesas Operacionais	968
Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest.	18.102
Provisão de Bônus	1.149
Provisão de Stock Option	363
PIS/Cofins sobre Ganhos Não-caixa na Recompra do Bônus Perpétuo	<u>2.675</u>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>102.057</b>
<b>Margem EBITDA Ajustado</b>	<b><u>80%</u></b>

O FFO ajustado, medida não contábil utilizada no setor de *real estate* para mensurar a geração de caixa líquida da Companhia, totalizou R\$ 10.510 no período, com margem de 8%.

Em decorrência de efeitos não caixa como a variação cambial sobre o bônus perpétuo denominado em dólares, e a reavaliação do valor das propriedades ao longo do trimestre, a BR Properties registrou um lucro líquido de R\$ 106.626 no 1T16.

## VENDAS DE ATIVOS

### Brookfield

No dia 22 de janeiro de 2016, a BR Properties S.A. concluiu, nos termos de contrato celebrado em 10 de agosto de 2015 ("Contrato"), a alienação dos conjuntos nº 41, 42, 51, 52, 61, 62, 91, 92, 101 e 102, do "Edifício Cidade Jardim", situado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a fundo de investimento imobiliário que integra o grupo econômico da Brookfield, concluindo, assim, a transação prevista no Contrato. O valor total bruto da referida alienação prevista nesse comunicado foi de R\$130.000.

### Blackstone

Em 06 de janeiro 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 Palmares", localizado na Cidade de Ipojuca, Estado de Pernambuco, e de um imóvel denominado "Varejo Barra da Tijuca", localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, por meio da venda da totalidade das quotas detidas pela Companhia na BRPR 64 Empreendimentos e Participações Ltda. O valor bruto total da referida alienação foi de R\$121.966.

A conclusão da venda do último imóvel constante do Contrato, por meio da venda de participação societária em subsidiária da Companhia, no valor bruto estimado de R\$93.678 está sujeita à

## **Comentário do Desempenho**

implementação de determinadas condições e será realizada oportunamente, tão logo sejam verificadas tais condições pelas partes.

## **CARTA DE INTENÇÃO DE OFERTA PÚBLICA VOLUNTÁRIA DE CONTROLE DA COMPANHIA**

### **GP Investments**

Em 28 de março de 2016 foi publicado o 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 reunião do conselho de administração realizada em 11 de abril 2016, foi deliberada 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”).

Todas as correspondências estão disponíveis na CVM e site da Companhia.

A administração da Companhia informa que manterá seus acionistas e o mercado informados sobre os eventos subsequentes relacionados ao desdobramento de referida OPA, a fim de assegurar a equânime e simultânea disseminação de informações a todos os investidores.

## **EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO**

Souza Aranha II

O Ed. Souza Aranha II está localizado na região da Chácara Santo Antonio, em uma área de escritórios consolidada da cidade de São Paulo, próxima a Marginal Pinheiros. O projeto encontra-se em fase de recebimento do certificado de “Habite-se”, e sua entrega está prevista para o segundo trimestre de 2016.

## **RECURSOS HUMANOS**

O quadro de pessoal ao final do 1T16 era de 75 funcionários, sendo 36 empregados no endereço da Companhia na cidade de São Paulo - SP, e 39 empregados nas propriedades administradas pela Companhia.

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

Ao final do 1T16, 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\$ 16,13 / 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 31 de março de 2016 era de R\$ 8,80 / ação.

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

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

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

## **Comentário do Desempenho**

### **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 primeiro 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 31 de março de 2016.

## **Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**

**Informações trimestrais  
em 31 de Março de 2016**

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março 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 31 de Março 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 e controladas em conjunto (doravante referidas como “Companhia”) tem como atividade preponderante a aquisição, a administração, o arrendamento e a venda de imóveis comerciais no Brasil, principalmente edifícios e andares comerciais e de escritórios, lojas de varejo e galpões, desde que sejam ativos existentes ou construídos sob medida (“built to suit”). A Companhia também desenvolve e contrata com terceiros a construção de novos imóveis, os quais serão incorporados ao seu portfólio para locação.

#### **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”).

Nessa mesma data foi realizada uma reunião extraordinária do Conselho de Administração da Companhia que aprovou, por unanimidade, o envio de resposta ao GP Real Properties II C, LLC, subsidiária da GP Investments, Ltd. (“GP Real Properties”) com solicitação de esclarecimentos e ajustes sobre o conteúdo da carta recebida pela Companhia acerca da sua manifestação de intenção de formular uma OPA para aquisição de controle da Companhia (“OPA GP”) (“Carta”). No dia 18 de dezembro, a GP Real Properties II C, LLC, subsidiária da GP Investments, Ltd., encaminhou a resposta à carta da Companhia. Em 28 de março de 2016 foi publicado o 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 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”).

Todas as correspondências estão disponíveis na CVM e site da Companhia.

A administração da Companhia informa que manterá seus acionistas e o mercado informados sobre os eventos subsequentes relacionados ao desdobramento de referida OPA, a fim de assegurar a equânime e simultânea disseminação de informações a todos os investidores.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

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

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

Ainda, a Brookfield concedeu à BR Properties uma opção de compra irrevogável e irretroatável, mediante a qual a BR Properties terá o direito de comprar, cumprida determinadas condições contratuais, a totalidade das ações ou quotas representativas de 100% do capital social de uma sociedade ("Sociedade Lapa") que seja titular de todas as unidades autônomas que compõem o Empreendimento Lapa, situado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou de outra estrutura que as Partes, de comum acordo, decidam ser mais eficiente. Para tanto, os Ativos Lapa serão cindidos da Sociedade pelo seu valor contábil à época de tal cisão e vertidos a Sociedade Lapa, previamente aprovada pela BR Properties. Os ativos Lapa deverão ser transferidos para a Sociedade Lapa no mesmo estado em que se encontrarem na Data de Fechamento, exceto pelo seu desgaste natural e aqueles decorrentes do curso normal dos negócios da Sociedade Lapa, sem a incidências de novos ônus ou gravames decorrentes da condução dos negócios da Sociedade ou da Sociedade Lapa após a data de fechamento incluindo aqueles que tenham causado ou possam vir a razoavelmente causar qualquer restrição à sua transferência à BR Properties.

Em 1º de dezembro de 2015, a BR Properties S.A. concluiu a alienação às sociedades e fundos de investimento que integram o grupo econômico da Brookfield, dos seguintes ativos imobiliários detidos diretamente e indiretamente, através de veículos de investimento, nos quais possui participação: (i) parte ideal de 94,80607% da fração ideal de terreno que corresponde ao Bloco D do "Condomínio WTorre JK", localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e Bloco E do "Condomínio WTorre JK", localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; (ii) salas nºs 101, 301, 401, 501 e 601 do "Edifício Sylvio Fraga", localizadas na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; (iii) salas nº 101 a 2.601, do "Edifício Condomínio Mayrink Veiga", situado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; e (iv) a totalidade das ações da companhia BRPR 47 Empreendimentos e Participações S.A, proprietária do "Edifício Centro Empresarial Senado", localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. O valor total bruto da referida alienação foi de R\$1.949.000 (um bilhão novecentos e quarenta e nove milhões de reais).

No dia 22 de janeiro de 2016, a BR Properties S.A. concluiu, nos termos de contrato celebrado em 10 de agosto de 2015 ("Contrato"), a alienação dos conjuntos nº 41, 42, 51, 52, 61, 62, 91, 92, 101 e 102, do "Edifício Cidade Jardim", situado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a fundo de investimento imobiliário que integra o grupo econômico da Brookfield, concluindo, assim, a transação prevista no Contrato. O valor total bruto da referida alienação foi de R\$130.000 (cento e trinta milhões de reais).

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

Em 03 de Agosto de 2015, a Companhia celebrou com BRE Ponte Participações S.A., um Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Ações e Quotas e Outras Avenças ("Contrato"), bem como Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças ("CCV"), visando à 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).

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

Em 25 de novembro de 2015, a Companhia concluiu a venda à BRE Ponte Participações S.A., de 5 (cinco) ativos imobiliários de sua propriedade ou de subsidiárias, compreendendo 2 (dois) galpões industriais denominados "BBP Fernando Pessoa", localizado na Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, e "Gaia Ar-Galpão Tucano", localizado na Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo; 1(um) imóvel de varejo denominado "Varejo Marginal Tietê", localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; 1(um) escritório comercial denominado "WTNU III", localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e 1 galpão industrial denominado "Galpão Vinhedo", localizado na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo. O valor bruto total da referida alienação foi de R\$694.326 (seiscentos e noventa e quatro milhões, trezentos e vinte e seis mil reais).

Adicionalmente, em 10 de dezembro de 2015, a BR Properties S.A. concluiu a venda à BRE Ponte Participações S.A., do edifício comercial denominado "Condomínio São José dos Campos", localizado na Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, por meio da venda da totalidade das quotas detidas pela Companhia na BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda. O valor bruto total dessa alienação foi de R\$155.356 (cento e cinquenta e cinco milhões, trezentos e cinquenta e seis mil).

Em 06 de janeiro 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 Palmares", localizado na Cidade de Ipojuca, Estado de Pernambuco, e de um imóvel denominado "Varejo Barra da Tijuca", localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, por meio da venda da totalidade das quotas detidas pela Companhia na BRPR 64 Empreendimentos e Participações Ltda. O valor bruto total da referida alienação foi de R\$121.966 (cento e vinte e um milhões, novecentos e sessenta e seis mil reais).

## 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 31 de Março 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.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

As informações trimestrais individuais e consolidadas da BR Properties S.A. (“Companhia”) relativas ao período findo em 31 de Março de 2016 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 03 de maio de 2016 e autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 03 de maio 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:

	31/03/2016	31/12/2015
	% Participação	% Participação
<b>Sociedades controladas diretas</b>		
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 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	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.	50,00	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.

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 31 de Março de 2016 e 2015 estão incluídos nas demonstrações consolidadas do resultado

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

desde a data da sua aquisição.

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

		<u>30/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
		%	%
<b>Controlada direta</b>	<b>Controlada indireta</b>	<b>Participação</b>	<b>Participação</b>
<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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

vigor na data da transação.

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

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

### 2.5 Caixa e equivalentes de caixa

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

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

### 2.6 Contas a receber de clientes

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

### 2.7 Investimentos

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

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

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

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

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.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

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

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

### 2.8 Combinações de negócios

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

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

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

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

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

### 2.9 Arrendamentos mercantis

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

### 2.10 Propriedades para investimento

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

<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 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.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

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

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

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

### ***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.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

### 2.14 Transações envolvendo pagamentos em ações

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

#### *Transações liquidadas com títulos patrimoniais*

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

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

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),

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

remunerações variáveis como participação nos lucros e bônus. Esses benefícios são registrados no resultado do período quando a Companhia tem uma obrigação com base em regime de competência, à medida que são incorridos.

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

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

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

#### ***Mensuração subsequente***

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

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

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março 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, e *swaps* de taxa de juros para fornecer proteção contra o risco de variação das taxas de câmbio e o risco de variação das taxas de juros, respectivamente.

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

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

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

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

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*.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

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

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

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

A Companhia tem *swap* de taxa de juros para proteção contra a exposição a mudanças no valor justo dos seus empréstimos. Vide Nota 22 para maiores detalhes.

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

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

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

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

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

### **2.19 Outros ativos e passivos**

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

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

### **2.20 Provisões**

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março 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 31 de Março de 2016. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

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

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

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

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

**Método da renda | Fluxo de caixa descontado** - Por essa metodologia é projetado à receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e histórico, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisionais de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas.

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

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

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

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

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

### ***Impostos***

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota 12.

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

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

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Caixa e bancos	<b>698</b>	683	<b>1.004</b>	1.016
Aplicações financeiras	<b>848.665</b>	656.216	<b>1.111.102</b>	1.229.289
	<b>849.363</b>	656.899	<b>1.112.106</b>	1.230.305

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

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha, remuneradas as taxas que variam de 75% a 102% (2015 - 75% a 101,5%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

## 5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Aluguéis a Receber	<b>11.784</b>	12.747	<b>52.017</b>	72.983
Linearização de Receita de Aluguel	<b>24.224</b>	23.360	<b>43.747</b>	42.125
Provisão para devedores duvidosos	<b>(2.600)</b>	(2.424)	<b>(6.426)</b>	(6.213)
	<b>33.408</b>	33.683	<b>89.338</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.

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Saldo no início do período	(2.424)	(2.412)	(6.213)	(4.741)
Complemento de provisão no período	(176)	(12)	(213)	(1.554)
Baixa por venda de investimentos	-	-	-	82
Saldo final do período	(2.600)	(2.424)	(6.426)	(6.213)

**6 Impostos a recuperar**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Impostos retido na fonte	7.465	27.144	11.309	31.327
Antecipação de IRPJ e CSLL	5	-	17.895	375
Pis e Cofins a compensar	811	779	1.892	1.866
Saldo Negativo de IRPJ e CSLL	59.704	37.998	100.889	83.479
Outros Impostos a Recuperar	-	-	-	2
	67.985	65.921	131.985	117.049

**7 Outros ativos circulantes**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Contas a Receber na Venda de Investimentos	-	45.725	-	45.725
Valores a Receber	1.592	1.592	9.384	9.382
Adiantamento a Fornecedores	3.900	6.131	3.964	6.589
Outros Ativos Circulantes	6.858	7.360	9.121	9.497
	12.350	60.808	22.469	71.193

**8 Investimentos**

	Controladora	
	31/03/2016	31/12/2015
Participações em controladas	3.394.537	3.863.235
	3.394.537	3.863.235

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março 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 31 de Março de 2016. O valor contábil do investimento em 31 de Março de 2016 era de R\$ 3.394.537 (R\$3.863.235 em 31 de dezembro de 2015) e o resultado de equivalência patrimonial de R\$23.686 para o período de três meses findo naquela data (R\$ 173.746 em 31 de Março de 2015) estão assim demonstrados:

	31/03/2016			31/12/2015		31/03/2015		
	Ações / Quotas	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Valor contábil do investimento	Participação de não controladores	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial
<b>Sociedades controladas diretas</b>								
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	33.015.999	122.807	1.357	122.807	-	1.357	121.451	8.463
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	29.099.933	121.912	(7.327)	121.912	-	(7.327)	129.239	4.861
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	118.006.552	136.283	4.968	136.283	-	4.968	131.315	4.710
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	67.299.399	92.941	(357)	92.941	-	(357)	93.298	3.152
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	21.463.584	57.369	4.108	57.369	-	4.108	51.261	936
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	50.085.308	131.392	(12.742)	131.379	-	(12.741)	144.120	1.159
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	12.431.740	13.529	197	13.529	-	197	13.332	168
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	42.019.129	56.654	(966)	56.654	-	(966)	57.620	(1.001)
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	98.816.472	223.578	(991)	223.578	-	(991)	224.569	4.330
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	229.994.464	496.230	(2.167)	496.230	-	(2.167)	498.397	7.948
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	415.844.451	626.908	8.594	626.908	-	8.594	618.314	22.341
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.459.463	7.441	235	7.441	-	235	7.206	157
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	29.625.241	21.629	(1.129)	21.629	-	(1.129)	22.759	(1.783)
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	25.927.013	20.291	308	20.289	-	308	19.981	237
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	771.995	1.065	1	1.065	-	1	1.064	33
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	3.275.119	136.426	2.358	136.426	-	2.358	134.068	2.109
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	10.198.807	75.947	2.541	75.947	-	2.541	73.406	11.624
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	2.178.011	190.001	7.025	190.001	-	7.025	182.976	9.547
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	4.858.959	16.354	144	16.354	-	144	16.210	1.305
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	5.684.787	96.017	2.266	96.017	-	2.266	93.751	2.526
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	574.904	49.388	1.149	49.383	-	1.149	48.234	4.356
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	62.699.238	120.643	2.044	56.767	(63.888)	1.022	55.745	1.377
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	58.099.924	19.689	13	19.689	-	13	19.676	116
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	14.299.464	14.028	(43)	14.028	-	(43)	14.071	5
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	400.999	7.586	1.352	7.584	-	1.352	6.233	866
BRPR Participações S.A.	201.000	98	2	83	-	(1)	90	120
<b>Investida Alienadas em 2016</b>	-	-	-	-	-	(2.376)	92.999	-
<b>Investidas Alienadas em 2015</b>	-	-	-	-	-	-	-	65.390
<b>Fundos de investimento imobiliários</b>								
Fundo de investimento Ventura II	692.600	1.124.151	22.306	597.305	-	11.852	596.705	12.879
Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII)	549.142	4.939	2.294	4.939	-	2.294	395.145	5.815
<b>Total</b>				<b>3.394.537</b>	<b>(63.888)</b>	<b>23.686</b>	<b>3.863.235</b>	<b>173.746</b>

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

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

**b. Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 31 de Março de 2016.**

	ATIVO			PASSIVO			
	Circulante	Não	Total	Circulante	Não	Patrimônio	Total
		Circulante			Circulante		
<b>Sociedades controladas diretas</b>							
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	7.001	213.000	220.001	4.547	92.647	122.807	220.001
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	11.546	172.325	183.871	3.428	58.531	121.912	183.871
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	115.686	55.800	171.486	19.393	15.810	136.283	171.486
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.174	162.007	164.181	1.910	69.330	92.941	164.181
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.713	88.600	91.313	7.453	26.491	57.369	91.313
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	9.291	141.000	150.291	10	18.889	131.392	150.291
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	13.597	-	13.597	68	-	13.529	13.597
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	6.898	78.000	84.898	2.454	25.790	56.654	84.898
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	13.974	330.106	344.080	5.448	115.054	223.578	344.080
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	33.299	768.245	801.544	21.910	283.404	496.230	801.544
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	46.757	822.744	869.501	31.860	210.733	626.908	869.501
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	625	9.345	9.970	3	2.526	7.441	9.970
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	6.282	60.955	67.237	2.663	42.945	21.629	67.237
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	20.397	-	20.397	106	-	20.291	20.397
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	9.662	9.856	19.518	8.780	9.673	1.065	19.518
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	9.826	174.826	184.652	745	47.481	136.426	184.652
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	5.798	95.132	100.930	476	24.507	75.947	100.930
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	1.721	260.000	261.721	9.855	61.865	190.001	261.721
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	3.322	36.600	39.922	2.540	21.028	16.354	39.922
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	5.843	252.000	257.843	18.950	142.876	96.017	257.843
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	6.274	81.600	87.874	9.524	28.962	49.388	87.874
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	21.187	131.557	152.744	9.175	22.926	120.643	152.744
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	23.446	-	23.446	4.818	(1.061)	19.689	23.446
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	403	13.901	14.304	416	(140)	14.028	14.304
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	15.164	396	15.560	7.974	-	7.586	15.560
BRPR Participações S.A.	19	22	41	1	(58)	98	41
<b>Fundos de investimentos imobiliários</b>							
Fundo de investimento Ventura II	29.217	1.110.000	1.139.217	15.066	-	1.124.151	1.139.217
Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII)	5.011	-	5.011	72	-	4.939	5.011

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

	<b>Demonstração do Resultado</b>					<b>Resultado do período</b>
	<b>Receita bruta de aluguéis e serviços</b>	<b>Impostos, abatimentos e custos dos imóveis alugados</b>	<b>(Despesas) / Receitas operacionais</b>	<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>Resultado de Não Controladores</b>	
<b>Sociedades controladas diretas</b>						
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	3.458	(304)	(3.086)	1.289	-	1.357
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	3.552	(393)	(14.285)	3.799	-	(7.327)
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	1.863	(176)	5.108	(1.827)	-	4.968
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.626	(224)	(2.076)	317	-	(357)
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.430	(122)	4.804	(2.004)	-	4.108
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	843	(43)	(20.105)	6.564	-	(12.741)
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	289	(92)	-	197
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.106	(195)	(3.384)	507	-	(966)
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	5.543	(554)	(6.921)	941	-	(991)
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	13.610	(940)	(16.084)	1.247	-	(2.167)
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	13.827	(690)	(3.141)	(1.402)	-	8.594
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	354	(119)	-	235
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.538	(142)	(3.107)	582	-	(1.129)
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	458	(150)	-	308
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	8	(7)	-	1
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	3.947	(381)	8	(1.216)	-	2.358
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	2.520	(234)	1.555	(1.300)	-	2.541
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	8.448	(393)	2.593	(3.623)	-	7.025
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	1.175	(55)	(901)	(75)	-	144
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	10.683	(496)	(6.750)	(1.171)	-	2.266
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	2.736	(253)	(751)	(583)	-	1.149
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	2.280	(84)	273	(425)	(1.022)	1.022
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	34	(21)	-	13
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	(65)	22	-	(43)
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	5.144	(733)	(2.349)	(710)	-	1.352
BRPR Participações S.A.	-	-	(2)	1	-	(1)
<b>Fundos de investimentos imobiliários</b>						
Fundo de investimento Ventura II	22.100	-	207	-	-	22.307
Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII)	26	-	2.268	-	-	2.294

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

### c. Movimentação dos investimentos

	31/mar/16	31/12/2015
<b>Saldo inicial</b>	<b>3.863.235</b>	5.356.415
(+) Adições	<b>2.001</b>	114.714
(-) Baixas (a)	<b>(90.632)</b>	(1.183.873)
(+/-) Outras Adições e Baixas	-	24
(-) Recebimento de dividendos e JCP	<b>(11.253)</b>	(163.482)
(-) Amortização de Quotas de FII	<b>(392.500)</b>	(67.700)
(+/-) Equivalência Patrimonial	<b>23.686</b>	(192.863)
<b>Saldo final</b>	<b>3.394.537</b>	3.863.235

(a) 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, vide detalhes na nota 2.2.

## 9 Propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	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>8.180</b>	32.408	<b>8.990</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>23.122</b>	(34.454)	<b>(18.102)</b>	(551.487)
(-) Aporte em Investida (c)	-	(54.259)	-	-
(-) Baixa de investida (b)	-	-	<b>(121.966)</b>	(2.340.050)
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2015</b>	<b>2.150.662</b>	2.257.127	<b>6.684.127</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 tivemos a efetivação das 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.

### ii. Informações sobre as propriedades para investimento

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

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:

	31/03/2016	31/12/2015
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%)	<b>De acordo com a condição específica do imóvel</b>	<b>De acordo com a condição específica do imóvel</b>
Taxa de desconto	<b>9,25% a.a. - 15%a.a.</b>	9,25% a.a. - 15%a.a.
Cap Rate	<b>8%a.a. - 10%a.a.</b>	8% a.a. - 9,5%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 31 de Março 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 31 de Março 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 firmados em compromissos de compra e venda devidamente assinado entre as partes, a Companhia utiliza esses valores negociados como metodologia para ajuste a valor de mercado das suas propriedades para investimentos por entender que nessas circunstâncias, a proposta comercial representa o melhor valor justo.

Com base nas análises da carteira de imóveis elaboradas pela Administração da Companhia, o saldo das propriedades para investimento de R\$ 6.684.127 em 31 de Março de 2016 reflete as condições de mercado naquela data.

## 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.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

## 11 Empréstimos e financiamentos

Natureza	Encargos financeiros		Controlada		Consolidado	
	Índice	Cupom (%) a.a.	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
<b>Cédula de Crédito Bancário - CCB</b>			<b>273.000</b>	269.088	<b>361.935</b>	356.742
	TR	9,4 - 11,5	<b>155.664</b>	154.500	<b>244.599</b>	242.155
	IGPM	8,8 - 9,25	<b>102.483</b>	98.519	<b>102.483</b>	98.519
	CDI	1,3	<b>14.853</b>	16.068	<b>14.853</b>	16.068
<b>Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI</b>			<b>14.819</b>	15.370	<b>344.696</b>	355.053
	TR	9,29 - 10,5	<b>14.819</b>	15.370	<b>284.470</b>	294.447
	IPCA	10,8	-	-	<b>46.286</b>	43.377
	IGPM	6,0	-	-	<b>13.941</b>	17.229
<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI</b>			-	-	<b>154.007</b>	175.330
	IGPM	7,6 - 13,0	-	-	<b>154.007</b>	175.330
<b>Cessão Direitos Creditórios - CDC</b>	0	0	<b>50.145</b>	50.649	<b>213.956</b>	217.569
	TR	9,37 - 9,9	<b>50.145</b>	50.649	<b>213.956</b>	217.569
<b>Debêntures a pagar</b>			<b>1.305.935</b>	1.388.426	<b>1.305.935</b>	1.388.426
	CDI	1,08 - 1,15	<b>612.659</b>	619.124	<b>612.659</b>	619.124
	%CDI	112,0	<b>376.485</b>	465.551	<b>376.485</b>	465.551
	IPCA	5,9	<b>316.791</b>	303.751	<b>316.791</b>	303.751
<b>Capital de giro</b>			<b>7.452</b>	7.974	<b>18.187</b>	18.796
	IGPM	10,0	<b>7.452</b>	7.974	<b>18.187</b>	18.796
<b>Bônus perpétuos (a)/(b)</b>			<b>674.010</b>	1.136.306	<b>674.010</b>	1.136.306
	USD	9	<b>674.010</b>	1.136.306	<b>674.010</b>	1.136.306
<b>Total</b>			<b>2.325.361</b>	2.867.813	<b>3.072.725</b>	3.648.221
<b>Encargos a Amortizar</b>			<b>(18.032)</b>	(19.440)	<b>(29.729)</b>	(31.555)
<b>Total de Empréstimos com encargos</b>			<b>2.307.328</b>	2.848.373	<b>3.042.996</b>	3.616.666

- (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. Desta maneira, a dívida se mantém denominada em dólares norte-americanos, porém, com juros do próximo vencimento referenciado 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 31 de Março 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.

### 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.

### Vencimentos

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

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
	<b>31/03/2016</b>	<b>31/03/2016</b>
Abr/2017 em diante	375.054	554.249
2018	327.182	451.825
2019	254.375	388.208
2020	22.507	170.761
2021 em diante	792.926	844.338
<b>Total</b>	<b>1.772.045</b>	<b>2.409.381</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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

Consolidadas da Companhia), exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação;

- iv. Alteração do objeto social da Companhia e/ou de qualquer Controlada, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se: (a) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) não resultar em alteração da atividade principal da Companhia ou da respectiva Controlada;
- v. Cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM;
- vi. Não observância, pela Companhia, do índice financeiro a ser apurado trimestralmente pelo Auditor Independente, e verificado pelo Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, das informações, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 30 de setembro de 2012: índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelas Propriedades para Investimento, que deverá ser igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento).

Em 31 de Março 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>31/03/2016</b>	<b>31/03/2016</b>
Encargos financeiros brutos	177	344
Encargos financeiros capitalizados	(177)	(344)
Encargos financeiros líquidos	-	-
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
	<b>31/03/2016</b>	<b>31/03/2016</b>
Saldo inicial	19.440	31.555
Encargos financeiros capitalizados	177	344
Encargos apropriados ao resultado	(1.585)	(2.170)
<b>Saldo final</b>	<b>18.032</b>	<b>29.729</b>

A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 13% em 31 de Março de 2016 (13% em 31 de dezembro de 2015).

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

### 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 31 de Março de 2016, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social da controladora era de R\$ 567.736 (R\$339.597 em 31 de dezembro de 2015) e R\$722.644 do consolidado (R\$485.006 em 31 de dezembro de 2015).

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/03/2015	31/12/2015	31/03/2015
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<b>121.816</b>	4.266	<b>121.477</b>	80.524
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	<b>(41.417)</b>	(1.450)	<b>(41.302)</b>	(27.378)
<b>Ajustes para a puração da alíquota efetiva :</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	<b>8.053</b>	52.718	-	-
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa	<b>(77.567)</b>	(21.951)	<b>(77.567)</b>	(22.673)
<b>Exclusões /(Adições ) permanentes , líquidas</b>				
Variação Cambial Líquida	<b>76.228</b>	(731)	<b>76.228</b>	(731)
Ganhos com Alienação de Propriedades	-	-	<b>276</b>	-
Resultado com Alienação de Investimentos	<b>25.292</b>	-	<b>25.292</b>	-
Receitas e Despesas Financeiras Não Realizadas de FII	<b>(4.030)</b>	-	<b>780</b>	-
Utilização de Prejuízos Fiscais de Anos Anteriores	-	-	-	1.641
Outros	<b>(1.749)</b>	(2.691)	<b>2.464</b>	154
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(15.190)</b>	25.894	<b>(13.829)</b>	(48.987)

A composição da despesa de imposto de renda em 31 de Março de 2016 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<b>(15.061)</b>	26.156	<b>12.441</b>	(34.194)
Imposto de renda e contribuição social correntes	<b>(129)</b>	(262)	<b>(26.270)</b>	(14.793)
<b>Total</b>	<b>(15.190)</b>	25.894	<b>(13.829)</b>	(48.987)

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

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2016</b>	31/12/2015	<b>31/03/2016</b>	31/12/2015
Ganho não realizado das quotas de FII	<b>52.747</b>	52.486	<b>90.396</b>	89.905
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	<b>305.035</b>	319.365	<b>848.381</b>	915.654
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	<b>41.954</b>	39.358	<b>175.550</b>	175.329
Linearização da receita de aluguel	<b>8.375</b>	8.081	<b>13.358</b>	12.822
Mais Valia de Ativos	<b>13.513</b>	12.320	<b>13.513</b>	12.320
Outros	<b>4.507</b>	9.782	<b>9.961</b>	13.180
<b>IR diferido passivo</b>	<b>426.131</b>	441.392	<b>1.151.159</b>	1.219.210
Variação cambial do valor principal do bônus perpétuo	<b>(199.449)</b>	(221.353)	<b>(199.449)</b>	(221.353)
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	<b>-</b>	-	<b>(52.638)</b>	(49.447)
Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação	<b>(225.975)</b>	(232.752)	<b>(225.975)</b>	(232.752)
<b>IR diferido ativo</b>	<b>(425.424)</b>	(454.105)	<b>(478.062)</b>	(503.552)
<b>IR diferido líquido</b>	<b>707</b>	(12.713)	<b>673.097</b>	715.658

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\$478.062) foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios. Conseqüentemente, essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

De acordo com a expectativa da Administração da Companhia considerando os resultados apresentados até 31 de Março de 2016, os créditos tributários oriundos do prejuízo fiscal serão realizados no próximo exercício e os créditos tributários sobre o ágio nos próximos 10 anos.

**Benefício Fiscal**

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

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

- (b) Em 14 de janeiro de 2012, as empresas WTorre S.A. (WTorre) e Banco BTG Pactual S.A. (BTG) controladoras da One Properties S.A., e a BR Properties S.A. celebraram um “Acordo de incorporação e outras avenças”, tendo por objeto a incorporação da totalidade do patrimônio da One Properties pela BR Properties, com a conseqüente extinção da One Properties e emissão aos seus acionistas, na proporção de suas participações na One Properties, de um total de 129.813.498 novas ações ordinárias da BR Properties. O valor correspondente aos ágios por mais valia de ativos no total de R\$ 447.295, oriundo da

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

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 31 de Março 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:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Credito tributário - Incorporação ONEP	<b>334.390</b>	334.390	<b>334.390</b>	334.390
Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal	<b>119.230</b>	119.230	<b>119.230</b>	119.230
Amortização	<b>(121.928)</b>	(113.958)	<b>(121.928)</b>	(113.958)
	<b>331.692</b>	339.662	<b>331.692</b>	339.662

## 13 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	<b>125</b>	97	<b>23.324</b>	5.913
<b>Subtotal</b>	<b>125</b>	97	<b>23.324</b>	5.913
Impostos sobre a receita - Pis e Cofins	<b>1.070</b>	1.235	<b>2.570</b>	2.789
Impostos Retidos	<b>190</b>	165	<b>1.466</b>	3.676
ITBI a pagar	-	12.585	-	12.585
Outros impostos a recolher	<b>(22)</b>	(33)	<b>380</b>	403
<b>Subtotal</b>	<b>1.238</b>	13.952	<b>4.416</b>	19.453
<b>Total</b>	<b>1.363</b>	14.049	<b>27.740</b>	25.366

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

### 14 Outros passivos circulantes e não circulantes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Adiantamento de Clientes	1.516	1.541	15.016	29.266
Provisão de Auditoria e Publicações	784	818	898	1.183
Caução	53	53	5.976	6.196
Outras contas a pagar	3.577	3.960	4.241	5.580
	<b>5.930</b>	6.372	<b>26.131</b>	42.225
Circulante	<b>5.930</b>	6.372	<b>25.767</b>	41.862
Não Circulante	-	-	<b>364</b>	363

### 15 Contingências

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Tributárias	27.171	26.147	28.319	27.253
<b>Total</b>	<b>27.171</b>	26.147	<b>28.319</b>	27.253
Depósitos Judiciais	(3.286)	(3.286)	(4.175)	(4.151)
<b>Total</b>	<b>23.885</b>	22.861	<b>24.144</b>	23.102

Impostos Indiretos - O principal valor que soma R\$ 28.319, 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.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

Em 31 de Março de 2016 os processos envolvendo as empresas controladas com possibilidade de perda possível totalizaram R\$ 138.703, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Trabalhistas	184	184	244	244
Tributárias	41.776	15.759	57.024	30.850
Cíveis	23.524	29.909	81.435	87.820
<b>Total</b>	<b>65.484</b>	45.851	<b>138.703</b>	118.914

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

## 16 Patrimônio líquido

### a. Capital social

Em 31 de Março 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.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

### e. Dividendos

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

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

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

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

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

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

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

- 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,

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

considerando-se o grupamento de ações (4 para 1) aprovado em AGE de 03/02/2010. O mencionado preço de exercício será corrigido monetariamente com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, e acrescido de juros de 4% a.a., desde a data da outorga até a data do efetivo exercício das opções;

- O primeiro Lote Anual poderá ser exercido total ou parcialmente pelos beneficiários a partir de 06 de outubro de 2010, e os demais anualmente, a partir de 06 de outubro de cada ano subsequente, pelo prazo de 5 anos, mediante simples aviso a Companhia, acompanhado do pagamento do Preço de Exercício; e,
- O volume global autorizado para distribuição dentro do Programa 2010 ora aprovado é de 1.602.250 (um milhão, seiscentas e duas mil, duzentas e cinquenta) ações ordinárias da Companhia.

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

Anual estiver livre para exercício. Após o decurso deste prazo, o Beneficiário perderá o direito ao exercício da Opção;

- O primeiro Lote Anual poderá ser exercido total ou parcialmente pelos beneficiários a partir de 28 de novembro de 2014, e os demais anualmente, a partir de 28 de novembro de cada ano subsequente, mediante simples aviso a Companhia, acompanhado do pagamento do Preço de Exercício; e,
- O volume global autorizado para distribuição dentro do Programa 2014 ora aprovado é de 9.250.000 (nove milhões e duzentos e cinquenta mil) ações ordinárias da Companhia.

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

Em milhares de opções de compra de ações	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	7ª Outorga	Total
Total de opções de compra de ações emitidas	890	162	1.602	5.657	9.250	21.050
(-) Opções de compra de ações canceladas	(332)	(82)	(213)	(1.436)	(2.410)	(4.473)
(-) Exercício das opções de compra de ações	(38)	(66)	(826)	(40)	-	(4.459)
(=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 31/03/2016	520	14	563	4.181	6.840	12.118
Valor de exercício da opção em 31/03/2016 - R\$	R\$ 18,09	R\$ 16,93	R\$ 11,44	R\$ 17,85	R\$ 13,27	
Valor de mercado da ação em 31/03/2016 - R\$	R\$ 8,80	R\$ 8,80	R\$ 8,80	R\$ 8,80	R\$ 8,80	

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

	31/03/2016		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
Canceladas durante o exercício	(598)	R\$ 14,85	(3.335)	R\$ 14,90
Saldo final	12.117	R\$ 14,97	12.715	R\$ 14,23
<b>Exercíveis</b>	<b>6.518</b>		6.149	

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	3,66 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 31/03/2016 - R\$	R\$ 18,09	R\$ 16,93	R\$ 11,44	R\$ 17,85	R\$ 13,27

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 três meses

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

findo em 31 de Março de 2016, a Companhia reconheceu despesa de R\$ 363 (R\$1.444 em 31 de Março de 2015).

**17 Receita operacional líquida**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Receitas de Aluguel	32.196	34.965	124.706	191.560
Receita de Prestação de Serviços	-	-	5.143	4.574
Linearização da Receita de Aluguéis	5.693	2.179	6.513	1.845
	<b>37.889</b>	37.144	<b>136.362</b>	197.979
<b>Deduções da Receita Bruta</b>				
Impostos Sobre a Receita	(2.938)	(3.080)	(8.916)	(14.174)
Abatimentos	(21)	(305)	(483)	(1.473)
<b>Receita Líquida</b>	<b>34.930</b>	33.759	<b>126.963</b>	182.332

**18 Despesas gerais e administrativas**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Despesas com pessoal	(2.599)	(5.125)	(5.002)	(7.649)
Despesas de condomínio/vacância	(967)	(786)	(6.798)	(6.603)
Despesas com advogados e consultores	(3.540)	(2.528)	(4.687)	(4.936)
Despesas gerais e administrativas	(8.113)	(1.476)	(8.567)	(1.372)
	<b>(15.219)</b>	(9.915)	<b>(25.054)</b>	(20.560)

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

**19 Outras receitas e despesas operacionais**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
<u>Outras Receitas Operacionais</u>				
Resultado na Venda de Investimentos	1.095	-	1.095	-
<b>Total de outras receitas operacionais líquidas</b>	<b>1.095</b>	-	<b>1.095</b>	-
<u>Outras Despesas Operacionais</u>				
Outras Despesas	(2.411)	(429)	(2.065)	(809)
<b>Total de outras despesas operacionais líquidas</b>	<b>(2.411)</b>	(429)	<b>(2.065)</b>	<b>(809)</b>
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais líquidas</b>	<b>(1.316)</b>	(429)	<b>(970)</b>	(809)

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

**20 Resultado financeiro líquido**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2016</b>	31/03/2015	<b>31/03/2016</b>	31/03/2015
<b><u>Receitas financeiras</u></b>				
Aplicações Financeiras	<b>28.982</b>	10.642	<b>38.990</b>	14.630
Receita com Swap	-	8.282	-	8.282
MTM - Swap bônus perpétuos	<b>4.783</b>	342	<b>4.783</b>	342
MTM - Juros bônus perpétuos	-	1.578	-	1.578
Ganho na recompra de Bônus Perpétuo	<b>57.532</b>	-	<b>57.532</b>	-
Variação cambial ativa	<b>65.335</b>	-	<b>65.335</b>	-
Outras Receitas Financeiras	<b>62</b>	311	<b>310</b>	466
<b>Total receitas financeiras</b>	<b>156.694</b>	21.155	<b>166.950</b>	25.298
<b><u>Despesas financeiras</u></b>				
Juros financeiros sobre empréstimos	<b>(61.114)</b>	(60.891)	<b>(88.740)</b>	(108.685)
Juros sobre Bônus Perpétuos	<b>(22.323)</b>	(19.656)	<b>(22.323)</b>	(19.656)
Encargos financeiros sobre empréstimos	<b>(3.391)</b>	(1.755)	<b>(3.988)</b>	(2.754)
Despesa com Swap	<b>(6.536)</b>	-	<b>(6.536)</b>	-
MTM - Juros bônus perpétuos	<b>(3.588)</b>	-	<b>(3.588)</b>	-
Variação cambial passiva	-	(160.550)	-	(160.550)
Outras despesas financeiras	<b>(8)</b>	(3.959)	<b>(14)</b>	(3.564)
<b>Total despesas financeiras</b>	<b>(96.960)</b>	(246.811)	<b>(125.189)</b>	(295.209)
<b>Resultado financeiro Líquido</b>	<b>59.734</b>	(225.656)	<b>41.761</b>	(269.911)

**21 Partes Relacionadas (Controladora)**

	<b>31/03/2016</b>	31/12/2015
	<b>Ativo</b>	Ativo
<b>Dividendos a Receber de Controladas</b>	<b>11.387</b>	10.441
Fundo de investimento Ventura FII	4.054	3.108
BRPR 61 Empreendimentos e Participações Ltda.	7.333	7.333
<b>Total</b>	<b>11.387</b>	10.441

Os principais saldos de ativos e passivos de 31 de Março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, assim como as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas a operações com partes relacionadas,

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

decorrem de transações da Companhia com suas controladas, coligadas, joint ventures e outras partes relacionadas.

### Operações com acionistas

Descrição	31/03/2016		31/12/2015	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Saldos bancários	1	6	1	6
Aplicações financeiras	-	3.975	-	395.070
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>3.981</b>	<b>1</b>	<b>395.076</b>

  

Resultado	31/03/2016		31/03/2015	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita sobre aplicação financeira	-	2.687	-	132
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>2.687</b>	<b>-</b>	<b>132</b>

### Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

	Controladora	
	31/03/2016	31/03/2015
<b>Remuneração fixa anual</b>		
Salário ou pró labore	2.733	5.408
Benefícios diretos e indiretos	25	36
Plano de opções de compra de ações	364	1.444
<b>Total</b>	<b>3.122</b>	<b>6.888</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.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

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

No período de três meses findo em 31 de Março de 2016 e no exercício de 31 de dezembro de 2015, nenhum de nossos clientes, individualmente, representou mais que 30% de nossa receita bruta total.

Os principais riscos financeiros são:

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

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

### **Risco cambial**

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

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

Em 13 de novembro de 2015, a BR Properties contratou com o Goldman Sachs do Brasil S.A. - Banco Múltiplo ("GS") um conjunto de operações de swap de moedas (os "Swaps") destinado a protegê-la do risco cambial associado aos juros do bônus perpétuo para os dois próximos pagamentos de juros trimestrais.

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

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

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

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

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:

Objeto de Hedge	Valor de Referência	Juros	Valor de Curva (em R\$)	Ajuste a mercado do fluxo de Juros	Saldo Contábil (em R\$)
Bonus Perpétuos Passivo	US\$ mil 285.000	10,17% a 10,29% a.a	(674.010)	-	(674.010)
<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 285.000	10,17% a 10,29% a.a. + var.	301.405	0	
Pagar	R\$ mil 1.082.288	108,9% a 116,4% do CDI	(309.985)	(0)	
		<b>Saldo</b>	<b>(8.581)</b>	<b>0</b>	<b>(8.581)</b>

Em 31 de março de 2016, os contratos em aberto possuem vencimentos em 07 de abril de 2016.

**Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos**

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

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 31 de Março de 2016:

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

Indexador	Cenário de Ganho			Cenário de Perda	
	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Selic	7,13%	10,69%	14,25%	17,81%	21,38%
CDI	6,86%	10,29%	13,73%	17,16%	20,59%
Dólar	R\$ 1,78	R\$ 2,67	R\$ 3,56	R\$ 4,45	R\$ 5,34
IGP-M	5,78%	8,67%	11,56%	14,44%	17,33%
INCC	3,59%	5,39%	7,18%	8,98%	10,78%
IPCA	4,69%	7,04%	9,39%	11,73%	14,08%
TR	1,13%	1,70%	2,27%	2,84%	3,40%

Ativos e (passivos) líquidos	Resultado esperado	Efeito de ganho (perda) adicional em cenário adverso		
	Saldo líquido 31/mar/16	com Índice provável	Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	876.227	120.268	(30.067)	(60.134)
Dólar	(674.010)	-	(134.802)	(224.670)
IGP-M	(445.830)	(51.518)	(12.880)	(25.759)
INCC	(9.034)	(649)	(162)	(324)
IPCA	(90.518)	(8.496)	(2.124)	(4.248)
TR	(1.584.058)	(35.934)	(8.983)	(17.967)
<b>Total</b>	<b>(1.927.222)</b>	<b>23.671</b>	<b>(189.018)</b>	<b>(333.102)</b>

	Saldo em 31/03/2016	CDI	USD	IGP-M	INCC	IPCA	TR	Sem Indexador
<b>Ativos</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	1.112.106	1.111.102	-	-	-	-	-	1.004
Caixa e Bancos	1.004	-	-	-	-	-	-	1.004
Aplicações financeiras	1.111.102	1.111.102	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	52.017	-	-	52.017	-	-	-	-
Aluguéis a receber	52.017	-	-	52.017	-	-	-	-
<b>Total dos ativos com riscos financeiros</b>	<b>1.164.123</b>	<b>1.111.102</b>	<b>-</b>	<b>52.017</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.004</b>
<b>Passivos</b>								
Empréstimos e financiamentos	(3.042.997)	(226.294)	(674.010)	(497.847)	-	(90.518)	(1.584.058)	29.729
Empréstimos e financiamentos	(2.398.716)	(226.294)	-	(497.847)	-	(90.518)	(1.584.058)	-
Bônus perpétuos	(674.010)	-	(674.010)	-	-	-	-	-
Custos de transação	29.729	-	-	-	-	-	-	29.729
Instrumentos Financeiros Derivativos	(8.581)	(8.581)	-	-	-	-	-	-
Obrigação por aquisição de imóveis	(9.034)	-	-	-	(9.034)	-	-	-
Adiantamento de clientes	(15.016)	-	-	-	-	-	-	(15.016)
<b>Total dos passivos com riscos financeiros</b>	<b>(3.075.628)</b>	<b>(234.875)</b>	<b>(674.010)</b>	<b>(497.847)</b>	<b>(9.034)</b>	<b>(90.518)</b>	<b>(1.584.058)</b>	<b>14.713</b>
<b>Ativos e passivos líquidos</b>	<b>(1.911.505)</b>	<b>876.227</b>	<b>(674.010)</b>	<b>(445.830)</b>	<b>(9.034)</b>	<b>(90.518)</b>	<b>(1.584.058)</b>	<b>15.717</b>

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

### Risco de liquidez

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

### Mensuração do valor justo

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

	Valor contábil				Valor justo			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
<b>Ativos financeiros</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	849.363	656.899	1.112.106	1.230.305	849.363	656.899	1.112.106	1.230.305
Instrumentos Financeiros Derivativos	-	1.670	-	1.670	-	1.670	-	1.670
Contas a receber	33.408	33.683	89.338	109.360	33.408	33.683	89.338	109.360
<b>Total</b>	<b>882.771</b>	<b>692.252</b>	<b>1.201.444</b>	<b>1.341.335</b>	<b>882.771</b>	<b>692.252</b>	<b>1.201.444</b>	<b>1.341.335</b>
<b>Passivos financeiros</b>								
Empréstimos e financiamentos	(2.307.328)	(2.848.373)	(3.042.997)	(3.616.666)	(2.185.177)	(2.629.927)	(2.720.431)	(3.110.971)
Instrumentos Financeiros Derivativos	8.581	-	8.581	-	8.581	-	8.581	-
Contas a pagar	(3.783)	(1.056)	(6.151)	(3.817)	(3.783)	(1.056)	(6.151)	(3.817)
<b>Total</b>	<b>(2.302.530)</b>	<b>(2.849.429)</b>	<b>(3.040.567)</b>	<b>(3.620.483)</b>	<b>(2.180.379)</b>	<b>(2.630.983)</b>	<b>(2.718.001)</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	
		31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
<b>Ativos financeiros</b>					
Aplicações financeiras	2	848.665	656.216	1.111.102	1.229.289
Instrumentos Financeiros Derivativos	2	-	1.670	-	1.670
<b>Passivos financeiros</b>					
Bônus Perpétuos	2	674.010	1.136.307	674.010	1.136.307
Instrumentos Financeiros Derivativos	2	8.581	-	8.581	-

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

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

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

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Empréstimos e Financiamentos	2.307.328	2.848.373	3.042.997	3.616.666
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(849.363)	(656.899)	(1.112.106)	(1.230.305)
<b>Dívida Líquida (Caixa líquido das dívidas)</b>	<b>1.457.965</b>	2.191.474	<b>1.930.891</b>	2.386.361
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>4.747.075</b>	4.652.671	<b>4.810.964</b>	4.715.538
<b>Patrimônio Líquido e dívida líquida</b>	<b>6.205.040</b>	6.844.145	<b>6.741.855</b>	7.101.899

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

### 23 Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41(IAS 33) aprovado pela Deliberação CVM no. 636 - Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo em 31 de Março de 2016.

#### a. Básico

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

#### b. Diluído

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

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

#### Lucro (Prejuízo) básico por ação

	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	106.626	30.160
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>298.228.434</u>	<u>298.228.434</u>
Lucro(Prejuízo) líquido básico por ação - R\$	0,35753	0,10113

#### Lucro(Prejuízo) diluído por ação

	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	106.626	30.160
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	298.228.434	298.228.434
Ajuste por opção de compras de ações	-	- 1.499.020
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>298.228.434</u>	<u>296.729.414</u>
Lucro(Prejuízo) líquido diluído por ação - R\$	0,35753	0,10164

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 31 de Março de 2016

### 24 Cobertura de seguros

Em 31 de Março 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:

Modalidade	Valor de Cobertura
Incêndio / Roubo	761.263
Lucros cessantes	276.366
Responsabilidade Civil	110.000
Seguro de obras civís	45.102

### 25 Compromissos de arrendamento mercantil operacional

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

Os aluguéis mínimos futuros a receber, de acordo com os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis em 31 de Março de 2016, são os seguintes:

	31/03/2016	31/12/2015
Dentro de um ano	<b>491.694</b>	420.265
Após um ano, mas menos de cinco anos	<b>1.407.962</b>	1.094.682
Mais de cinco anos	<b>563.021</b>	344.658
	<b>2.462.678</b>	1.859.606

### 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.

## Notas Explicativas

*BR Properties S.A.*  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Período findo em 31 de Março de 2016*

### 27 Eventos subsequentes

Em 02 de maio de 2016 foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária aprovou pela maioria dos votos a dispensa, nos termos do Art. 24, parágrafo 4º do estatuto social da Companhia, da eventual obrigação do Ofertante de realizar a OPA da poison pill, em decorrência da aquisição de ações de emissão da Companhia no âmbito da OPA GP e as condições relativas aos custos para obtenção das renúncias de credores ao direito de declararem vencimento antecipado de determinadas dívidas da Companhia em decorrência da aquisição do controle da Companhia pelo Ofertante no âmbito da OPA GP, que totalizam um custo adicional para a Companhia de R\$110.400 (cento e dez milhões e quatrocentos mil reais), calculado a valor presente.

## 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 31/03/2016 (Em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
Banco BTG Pactual S.A.	56.149.975	18,83%	-	-	56.149.975	18,83%
Eminence	52.401.787	17,57%	-	-	52.401.787	17,57%
GP Investments	36.352.800	12,19%	-	-	36.352.800	12,19%
Fundação Petrobrás de Seguridade Social ("Petros")	31.265.345	10,48%	-	-	31.265.345	10,48%
Southeastern Asset Management	22.386.067	7,51%	-	-	22.386.067	7,51%
Highclere International Investors	15.072.700	5,05%	-	-	15.072.700	5,05%
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	-	-	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
Outros	84.599.760	28,37%	-	-	84.599.760	28,37%
<b>Total</b>	<b>298.228.434</b>	<b>100,00%</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 31/03/2016						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
<b>Acionistas Titulares do Controle Difuso</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Administradores</b>	<b>2.851.263</b>	<b>0,96%</b>	-	-	<b>2.851.263</b>	<b>0,96%</b>
Conselho de Administração <sup>2</sup>	2.034.440	0,68%	-	-	2.034.440	0,68%
Diretoria	816.823	0,27%	-	-	816.823	0,27%
<b>Conselho Fiscal<sup>1</sup></b>	-	-	-	-	-	-
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	-	-	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>Outros Acionistas</b>	<b>295.377.171</b>	<b>99,04%</b>	-	-	<b>295.377.171</b>	<b>99,04%</b>
<b>Total</b>	<b>298.228.434</b>	<b>100%</b>	-	-	<b>298.228.434</b>	<b>100%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>295.377.171</b>	<b>99,04%</b>	-	-	<b>295.377.171</b>	<b>99,04%</b>

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 31/03/2015						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
<b>Acionistas Titulares do Controle Difuso</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Administradores</b>	<b>3.386.020</b>	<b>1,14%</b>	-	-	<b>3.386.020</b>	<b>1,14%</b>
Conselho de Administração	2	0,00%	-	-	2	0,00%
Diretoria <sup>2</sup>	3.386.018	1,14%	-	-	3.386.018	1,14%
<b>Conselho Fiscal<sup>1</sup></b>	-	-	-	-	-	-
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	-	-	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>Outros Acionistas</b>	<b>294.842.414</b>	<b>98,86%</b>	-	-	<b>294.842.414</b>	<b>98,86%</b>
<b>Total</b>	<b>298.228.434</b>	<b>100%</b>	-	-	<b>298.228.434</b>	<b>100%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>294.842.414</b>	<b>98,86%</b>	-	-	<b>294.842.414</b>	<b>98,86%</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 31 de março de 2016, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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 três meses findo em 31 de março 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, 03 de maio de 2016

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho

Contador CRC 1SP199028/O-1

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

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações do trimestre findo em 31 de março de 2016, autorizando sua conclusão financeira nesta data.  
São Paulo, 03 de maio de 2016.

Claudio Bruni

Diretor Presidente

Pedro Marcio Daltro dos Santos

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Martín Andrés Jaco

Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro

Diretor sem Designação Específica

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

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório das informações trimestrais dos auditores independentes e com as informações trimestrais relativas a 31 de março de 2016.

São Paulo, 03 de maio de 2016.

Claudio Bruni

Diretor Presidente

Pedro Marcio Daltro dos Santos

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Martín Andrés Jaco

Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro

Diretor sem Designação Específica