

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	22
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	72
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	73
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	74
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	75
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2015</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	298.228
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>298.228</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2015</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2014</b>
1	Ativo Total	9.017.692	8.873.766
1.01	Ativo Circulante	468.532	565.062
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	353.911	447.368
1.01.03	Contas a Receber	22.498	19.296
1.01.03.01	Clientes	22.498	19.296
1.01.06	Tributos a Recuperar	47.786	44.553
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	47.786	44.553
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.383	4.578
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	39.954	49.267
1.01.08.03	Outros	39.954	49.267
1.01.08.03.03	Contas a receber de partes relacionadas	1	1
1.01.08.03.04	Outros ativos circulantes	7.496	21.871
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	20.732	15.890
1.01.08.03.06	Dividendos a Juros Sobre Capital a Receber	11.725	11.505
1.02	Ativo Não Circulante	8.549.160	8.308.704
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	13.403	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	13.403	0
1.02.01.09.04	Outros Ativos Não Circulantes	13.403	0
1.02.02	Investimentos	7.972.628	7.745.530
1.02.02.01	Participações Societárias	5.532.378	5.356.415
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.532.378	5.356.415
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.440.250	2.389.115
1.02.03	Imobilizado	8.287	8.332
1.02.04	Intangível	554.842	554.842
1.02.04.01	Intangíveis	554.842	554.842

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2015</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2014</b>
2	Passivo Total	9.017.692	8.873.766
2.01	Passivo Circulante	242.319	286.274
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.045	1.456
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.045	1.456
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	4.045	1.456
2.01.02	Fornecedores	5.851	6.572
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.851	6.572
2.01.03	Obrigações Fiscais	984	43.853
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	984	43.853
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	260	43.177
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	724	676
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	147.406	138.300
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	147.406	138.300
2.01.05	Outras Obrigações	82.883	81.608
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1	1
2.01.05.02	Outros	82.882	81.607
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	66.102	66.102
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	8.086	7.926
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	8.694	7.579
2.01.06	Provisões	1.150	14.485
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.150	14.485
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	1.150	14.485
2.02	Passivo Não Circulante	2.738.653	2.582.376
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.607.601	2.425.933
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.607.601	2.425.933
2.02.03	Tributos Diferidos	111.057	137.213
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	111.057	137.213
2.02.04	Provisões	19.995	19.230
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	19.995	19.230
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	19.995	19.230
2.03	Patrimônio Líquido	6.036.720	6.005.116
2.03.01	Capital Social Realizado	2.314.234	2.314.234
2.03.01.01	Capital Social	2.361.522	2.361.522
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-47.288	-47.288
2.03.02	Reservas de Capital	2.720.244	2.718.800
2.03.04	Reservas de Lucros	972.082	972.082
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	30.160	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	33.759	42.936
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	33.759	42.936
3.03	Resultado Bruto	33.759	42.936
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	196.162	103.677
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.799	-13.175
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-16.911	-11.689
3.04.02.02	Honorários da Administração	-5.444	-1.132
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-1.444	-354
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	46.291	37.653
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	6.643	0
3.04.04.02	Ganhos e Perdas com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	39.648	37.653
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-76	-1.805
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-76	-1.805
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	173.746	81.004
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	229.921	146.613
3.06	Resultado Financeiro	-225.655	-56.456
3.06.01	Receitas Financeiras	21.156	65.206
3.06.02	Despesas Financeiras	-246.811	-121.662
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.266	90.157
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	25.894	-30.691
3.08.01	Corrente	-262	-147
3.08.02	Diferido	26.156	-30.544
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	30.160	59.466
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	30.160	59.466
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,10113	0,19897
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,10164	0,19929

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	30.160	59.466
4.03	Resultado Abrangente do Período	30.160	59.466

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-31.964	8.938
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	25.041	39.407
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	4.267	90.157
6.01.01.02	Depreciações de Imobilizado	83	6
6.01.01.03	Valor justo de Propriedades para investimentos	-39.648	-37.653
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-2.179	-5.799
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	80.547	84.852
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	160.550	-23.152
6.01.01.07	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	-8.282	-3.861
6.01.01.08	MTM Juros do Bônus Perpétuos	-360	-1.889
6.01.01.09	MTM do Swap	-1.560	11.185
6.01.01.10	Amortização de Custos Capitalizados	1.897	1.627
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	1.444	354
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	1.101	3.998
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	2	1
6.01.01.15	Correções monetárias	925	585
6.01.01.20	Resultado de Equivalência Patrimonial	-173.746	-81.004
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-57.005	-30.469
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-724	6.592
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-44.688	-5.909
6.01.02.04	Partes Relacionadas	0	-7
6.01.02.05	Outros Ativos	727	-6.686
6.01.02.06	Contas a Pagar	-32	-25.816
6.01.02.07	Obrigações por aquisição de Imóveis	0	18.209
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	2.274	-5.179
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	470	4.479
6.01.02.12	Provisão para Gratificação a Empreg e Adm	-14.485	-15.536
6.01.02.14	Outros Passivos	-547	-616
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-9.938	-31.138
6.02.01	Investimentos em Controladas	-15.889	-22.001
6.02.03	Recebimento de Dividendos e JCP de Controladas	11.723	41.198
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-38	0
6.02.06	Baixa de Imobilizado	0	17
6.02.07	Aquisição de Propriedades para Investimentos	-11.487	-87.252
6.02.09	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	5.001	4.974
6.02.11	Antecipação de Dividendos	752	31.926
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-51.556	-83.097
6.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-51.556	-46.466
6.03.08	Recompra de Ações	0	-36.631
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-93.458	-105.297
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	447.368	565.334
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	353.910	460.037

**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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.309.415	2.770.788	2.570.238	0	0	7.650.441
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.309.415	2.770.788	2.570.238	0	0	7.650.441
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-36.277	1	0	0	-36.276
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	354	0	0	0	354
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-36.631	0	0	0	-36.631
5.04.08	Outros	0	0	1	0	0	1
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	59.466	0	59.466
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	59.466	0	59.466
5.07	Saldos Finais	2.309.415	2.734.511	2.570.239	59.466	0	7.673.631

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
7.01	Receitas	75.885	84.268
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	37.144	46.616
7.01.02	Outras Receitas	38.741	37.652
7.01.02.01	Outras Receitas	-905	0
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-2	-1
7.01.02.05	Ajuste valor justo propriedades para investimento	39.648	37.653
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.379	-6.231
7.02.04	Outros	-4.379	-6.231
7.02.04.01	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.409	-5.956
7.02.04.02	Outros	30	-275
7.03	Valor Adicionado Bruto	71.506	78.037
7.04	Retenções	-83	-6
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-83	-6
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	71.423	78.031
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	194.902	146.210
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	173.746	81.004
7.06.02	Receitas Financeiras	21.156	65.206
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	266.325	224.241
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	266.325	224.241
7.08.01	Pessoal	10.215	4.592
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.478	3.990
7.08.01.02	Benefícios	187	192
7.08.01.03	F.G.T.S.	550	410
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-20.861	38.521
7.08.02.01	Federais	-20.931	38.486
7.08.02.03	Municipais	70	35
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	246.810	121.662
7.08.03.01	Juros	60.891	84.852
7.08.03.03	Outras	185.919	36.810
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	30.161	59.466
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	30.161	59.466

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2015</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2014</b>
1	Ativo Total	12.152.925	11.982.105
1.01	Ativo Circulante	898.780	940.533
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	515.030	595.322
1.01.03	Contas a Receber	179.486	158.566
1.01.03.01	Clientes	179.486	158.566
1.01.06	Tributos a Recuperar	138.899	127.011
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	138.899	127.011
1.01.07	Despesas Antecipadas	12.767	13.675
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	52.598	45.959
1.01.08.03	Outros	52.598	45.959
1.01.08.03.03	Contas a Receber de Partes Relacionadas	647	0
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	31.219	30.069
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	20.732	15.890
1.02	Ativo Não Circulante	11.254.145	11.041.572
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	17.520	4.648
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	17.520	4.648
1.02.01.09.04	Outros Ativos Não Circulantes	17.520	4.648
1.02.02	Investimentos	10.673.095	10.473.317
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	10.673.095	10.473.317
1.02.03	Imobilizado	8.688	8.765
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 31/03/2015</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2014</b>
2	Passivo Total	12.152.925	11.982.105
2.01	Passivo Circulante	460.921	512.532
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.676	2.362
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.676	2.362
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	5.676	2.362
2.01.02	Fornecedores	13.148	16.613
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	13.148	16.613
2.01.03	Obrigações Fiscais	21.026	54.819
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	21.026	54.819
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	14.791	46.199
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	5.241	6.585
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	994	2.035
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	277.751	268.856
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	277.751	268.856
2.01.05	Outras Obrigações	142.122	154.882
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1	0
2.01.05.02	Outros	142.121	154.882
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	66.729	66.729
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	15.073	14.775
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	60.319	73.378
2.01.06	Provisões	1.198	15.000
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.198	15.000
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	1.198	15.000
2.02	Passivo Não Circulante	5.590.877	5.401.427
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.060.810	3.906.340
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.060.810	3.906.340
2.02.02	Outras Obrigações	81.792	81.794
2.02.02.02	Outros	81.792	81.794
2.02.02.02.03	Outros passivos não circulantes	81.792	81.794
2.02.03	Tributos Diferidos	1.428.683	1.394.498
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.428.683	1.394.498
2.02.04	Provisões	19.592	18.795
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	19.592	18.795
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.101.127	6.068.146
2.03.01	Capital Social Realizado	2.314.234	2.314.234
2.03.01.01	Capital Social	2.361.522	2.361.522
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-47.288	-47.288
2.03.02	Reservas de Capital	2.720.244	2.718.800
2.03.04	Reservas de Lucros	972.082	972.082
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	30.160	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	64.407	63.030

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	182.332	232.858
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	182.332	232.858
3.03	Resultado Bruto	182.332	232.858
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	168.103	6.473
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.448	-25.891
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-20.560	-24.332
3.04.02.02	Honorários da Administração	-5.444	-1.205
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-1.444	-354
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	203.208	36.240
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	6.848	0
3.04.04.03	Ganho (perda) com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	196.360	36.240
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-7.657	-3.876
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-7.657	-3.876
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	350.435	239.331
3.06	Resultado Financeiro	-269.911	-120.778
3.06.01	Receitas Financeiras	25.298	74.956
3.06.02	Despesas Financeiras	-295.209	-195.734
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	80.524	118.553
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-48.987	-59.879
3.08.01	Corrente	-14.793	-11.938
3.08.02	Diferido	-34.194	-47.941
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	31.537	58.674
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	31.537	58.674
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	30.160	59.466
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.377	-792
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,10113	0,19897
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,10164	0,19929

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	31.537	58.674
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	31.537	58.674
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	30.160	59.466
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.377	-792

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	58.067	140.005
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	167.825	226.334
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	80.525	118.553
6.01.01.02	Depreciações do Imobilizado	155	6
6.01.01.03	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-196.361	-36.240
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-1.845	-4.983
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	128.340	158.384
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	160.550	-23.152
6.01.01.07	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	-8.282	-3.861
6.01.01.08	MTM dos Juros do Bônus Perpétuo	-360	-1.889
6.01.01.09	MTM do Swap	-1.560	11.185
6.01.01.10	Amortizações de Custos Capitalizados	3.472	3.319
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	1.444	354
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	1.149	4.390
6.01.01.13	Participação de Não Controladores	-1.377	-792
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	845	213
6.01.01.15	Correções Monetárias	1.130	847
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-109.758	-86.329
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-19.189	-29.523
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-58.089	-23.389
6.01.02.05	Outros Ativos	-2.376	6.385
6.01.02.06	Contas a Pagar	-208	-26.719
6.01.02.07	Obrigações por aquisições de Imóveis	0	18.209
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	1.362	-11.475
6.01.02.09	Parcelamento de Impostos	-1.074	-996
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	760	4.651
6.01.02.12	Provisão para Gratificação e Empregados e Adm.	-15.000	-16.194
6.01.02.14	Outros Passivos	-15.944	-7.278
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-10.939	-93.821
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-77	-120
6.02.06	Baixa de Imobilizado	0	16
6.02.07	Aquisição de Propriedade para Investimentos	-15.863	-98.691
6.02.09	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	5.001	4.974
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-127.420	-182.581
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-127.420	-145.950
6.03.08	Recompra de Ações	0	-36.631
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-80.292	-136.397
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	595.322	950.864
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	515.030	814.467

**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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.309.415	2.770.788	2.570.238	0	0	7.650.441	60.724	7.711.165
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.309.415	2.770.788	2.570.238	0	0	7.650.441	60.724	7.711.165
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-36.277	1	0	0	-36.276	-1	-36.277
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	354	0	0	0	354	0	354
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-36.631	0	0	0	-36.631	0	-36.631
5.04.08	Outros	0	0	1	0	0	1	-1	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	59.466	0	59.466	-792	58.674
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	59.466	0	59.466	-792	58.674
5.07	Saldos Finais	2.309.415	2.734.511	2.570.239	59.466	0	7.673.631	59.931	7.733.562

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
7.01	Receitas	392.293	286.649
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	197.978	250.622
7.01.02	Outras Receitas	194.315	36.027
7.01.02.01	Outras Receitas	-1.201	0
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-845	-213
7.01.02.05	Ajuste valor justo propriedades para investimento	196.361	36.240
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-12.789	-19.154
7.02.04	Outros	-12.789	-19.154
7.02.04.01	Insumos adquiridos de terceiros	-10.937	-18.076
7.02.04.02	Outros	-1.852	-1.078
7.03	Valor Adicionado Bruto	379.504	267.495
7.04	Retenções	-155	-6
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-155	-6
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	379.349	267.489
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	25.298	74.956
7.06.02	Receitas Financeiras	25.298	74.956
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	404.647	342.445
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	404.647	342.445
7.08.01	Pessoal	12.175	5.763
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.063	4.926
7.08.01.02	Benefícios	383	316
7.08.01.03	F.G.T.S.	729	521
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	65.726	82.274
7.08.02.01	Federais	65.396	81.996
7.08.02.03	Municipais	330	278
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	295.208	195.734
7.08.03.01	Juros	108.685	158.384
7.08.03.03	Outras	186.523	37.350
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	31.538	58.674
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	30.161	59.466
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.377	-792

## Comentário do Desempenho

### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

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

### DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS

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

A companhia finalizou o primeiro trimestre do ano com 57 imóveis comerciais no portfólio, totalizando uma área bruta locável (ABL) de 1.178 mil m<sup>2</sup>, que representam valor de mercado de aproximadamente R\$ 10.673.095. A companhia possui 3 projetos em desenvolvimento e 5 terrenos, que correspondem hoje a 213 mil m<sup>2</sup> de ABL.

Das 57 propriedades mantidas em carteira pela Companhia ao término do 1T15:

- 40 ou 588 mil m<sup>2</sup> são de edifícios de escritório;
- 7 ou 362 mil m<sup>2</sup> são de galpões industriais e de logística;
- 2 ou 15 mil m<sup>2</sup> são de imóveis destinados ao varejo;
- 3 ou 34 mil m<sup>2</sup> são de projetos em desenvolvimento;
- 5 ou 178 mil m<sup>2</sup> são de terrenos.

### PRINCIPAIS FATOS OPERACIONAIS OCORRIDOS DO 1T15

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

Durante o trimestre a BR Properties comercializou 2 mil m<sup>2</sup> quadrados de área bruta locável, impactado pelo fraco desempenho da economia brasileira neste início de ano. O portfólio da Companhia fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física consolidadas de 9,0% e 8,0%, respectivamente; e a taxa de inadimplência do portfólio manteve-se estável em 0,5%.

Em termos de resultados, a receita bruta consolidada totalizou R\$ 197.979 no 1T15, uma redução de 21% em relação ao mesmo trimestre do ano passado. Tal redução é explicada pela perda de receita de aluguel resultante das vendas de propriedades ocorridas nos últimos 12 meses.

A receita bruta da Companhia no 1T15 foi dividida entre as receitas de locação e administração predial, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$ 193.405, uma redução de 22% em relação ao 1T14, e representando 97,7% da receita bruta consolidada;

## Comentário do Desempenho

- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$ 4.574, um aumento de 104% em relação ao 1T14, e representando 2,3% da receita bruta consolidada.

A receita líquida do primeiro trimestre totalizou R\$ 182.332, o que corresponde a uma redução de 22% em relação ao mesmo período do ano passado.

O EBITDA ajustado, excluídas despesas não caixa como provisão de bônus e plano de opções, alcançou R\$ 156.255, redução de 25% em comparação com o 1T14, com uma margem EBITDA ajustada de 86%, uma das mais altas do setor.

O EBITDA utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou R\$ 349.213 no 1T15, atingindo uma margem EBITDA de 192%, conforme demonstrado a seguir:

	<u>1T15</u>
Lucro Líquido do Exercício	31.537
Participações dos não controladores	(1.377)
Depreciação	155
Impostos Diferidos	34.194
Provisão para IR e CSSL	14.793
Resultado Financeiro Líquido	<u>269.911</u>
<b>EBITDA</b>	<b>349.213</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b><u>192%</u></b>
Outras Receitas/Despesas Operacionais	809
Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest.	(196.360)
Provisão de Bônus	1.149
Provisão de Stock Option	<u>1.444</u>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>156.255</b>
<b>Margem EBITDA Ajustado</b>	<b><u>86%</u></b>

O FFO ajustado, medida não contábil utilizada no setor de *real estate* para mensurar a geração de caixa líquida da Companhia, totalizou R\$ 32.023 no período, com margem de 18%.

Em decorrência dos fatores descritos acima, o Lucro Líquido consolidado do trimestre totalizou R\$ 30.161, com uma margem líquida de 17%.

## OFERTA PÚBLICA VOLUNTÁRIA DE CONTROLE DA COMPANHIA

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

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

A administração da Companhia ainda informou 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.

## Comentário do Desempenho

### EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO

#### Complexo JK – Bloco B

O Complexo JK – Bloco B é um projeto de escritório “Triple A” de 30 mil m<sup>2</sup>, localizado na Marginal Pinheiros, junto a Avenida Juscelino Kubitschek, uma das mais valorizadas regiões comerciais da cidade de São Paulo. As obras foram iniciadas no 3T12 e finalizadas em março de 2015. Sua entrega será feita após a emissão do certificado de conclusão (Habite-se), a qual deverá acontecer no 2T15.

#### Varejo Petrobrás

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

#### Souza Aranha

O Ed. Souza Aranha está localizado na região da Chácara Santo Antonio, em uma área de escritórios consolidada da cidade de São Paulo, próxima a Marginal Pinheiros. O projeto está sendo implantado em terreno remanescente de outro edifício da BR Properties. Não há previsão para a data de entrega do projeto.

### RECURSOS HUMANOS

O quadro de pessoal ao final do primeiro trimestre de 2015 era de 83 funcionários, sendo 41 empregados no endereço da Companhia na cidade de São Paulo - SP, e 42 empregados nas propriedades administradas pela Companhia.

### DIREITOS DOS ACIONISTAS E DADOS DE MERCADO

Ao final do trimestre, o valor patrimonial por ação da BR Properties, que é calculado ao dividir o Patrimônio Líquido da Companhia pelo número total de ações emitidas na época, totalizava R\$ 20,47 / 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 2015 era de R\$ 13,07 / ação.

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

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

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

### RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

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

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

## **Comentário do Desempenho**

### **DECLARAÇÃO DA DIRETORIA**

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2015.

## **Notas Explicativas**

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

Informações trimestrais  
em 31 de Março de 2015

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

# Notas explicativas às informações trimestrais

*(Em milhares de Reais)*

## 1 Contexto Operacional

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

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 31 de Março de 2015 abrangem a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, (conjuntamente referidas como “o Grupo” e individualmente como “entidades do Grupo”).

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

### **Acordo de Venda de ativos para o Grupo GLP**

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

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

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

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

Em 2 de Julho de 2014, a Companhia celebrou um Instrumento Particular de Compra e Venda de Cotas (“Contrato”), visando a alienação, ao Capital Brasileiro de Empreendimentos

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

Imobiliários Ltda., da totalidade de suas cotas detidas no Fundo de Investimento Imobiliário – FII Comercial Progressivo II, administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, pelo valor de R\$ 425.864 (quatrocentos e vinte e cinco milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil reais), correspondente a diferença entre R\$606.651 (seiscentos e seis milhões, seiscentos e cinquenta e um mil reais) e o saldo remanescente do CRI. A operação foi concluída em 05 de setembro de 2014.

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

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

A efetivação da aquisição prevista no Acordo está sujeita, entre outras condições, às aprovações contratuais necessárias e à conclusão satisfatória de diligência.

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

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

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

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.

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto de informações trimestrais.

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

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

As informações trimestrais individuais e consolidadas da BR Properties S.A. (“Companhia”) relativas ao período findo em 31 de Março de 2015 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 28 de abril de 2015 e autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 04 de maio de 2015.

### 2.2 Base de consolidação

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

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

	<b>31/03/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
	<b>% Participação</b>	<b>% Participação</b>
<b>Sociedades controladas diretas</b>		
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	50,00	50,00
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	99,99	99,99
BRPR Participações S.A.	100,00	100,00
<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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

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

		<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</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.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

### 2.4 Conversão de saldos denominados em moeda estrangeira

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

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

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

### 2.5 Caixa e equivalentes de caixa

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

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

### 2.6 Contas a receber de clientes

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

### 2.7 Investimentos

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

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

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

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

### 2.8 Combinações de negócios

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

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

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

### 2.9 Arrendamentos mercantis

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

### 2.10 Propriedades para investimento

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

### ***Custos na emissão de ações***

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

## **2.12 Impostos**

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Impostos diferidos***

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

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

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributárias não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

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

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

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

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

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

### **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*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

### 2.14 Transações envolvendo pagamentos em ações

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

#### *Transações liquidadas com títulos patrimoniais*

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

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

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

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

Quando um prêmio de liquidação com instrumentos patrimoniais é cancelado, o mesmo é tratado como se tivesse sido adquirido na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do prêmio é reconhecida imediatamente. Isto inclui qualquer prêmio em que as 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 22).

### 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.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

### 2.16 Outros benefícios a empregados

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

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

#### *Reconhecimento inicial e mensuração*

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

#### *Mensuração subsequente*

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

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

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

### 2.18 Instrumentos financeiros derivativos e contabilidade de hedge

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

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

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

permanentemente avaliados para verificar se foram, de forma efetiva, altamente eficaz ao longo de todos os períodos-base para os quais foram destinados.

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

### **Hedge de valor justo**

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

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

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

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

A Companhia tem *swap* de taxa de juros para proteção contra a exposição a mudanças no valor justo dos seus empréstimos. Vide Nota 21 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.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

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

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

### 2.19 Outros ativos e passivos

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

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

### 2.20 Provisões

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

## 3 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

### *Julgamentos*

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

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

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

### *Estimativas e premissas*

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 2015.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

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

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

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

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

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

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

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

As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Explicativa nº 9.

### **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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na nota 15f.

### **Impostos**

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

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

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

Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota 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	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Caixa e bancos	2.907	3.957	5.746	8.604
Aplicações financeiras	351.004	443.411	509.284	586.718
	<b>353.911</b>	447.368	<b>515.030</b>	595.322

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

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

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha, remuneradas as taxas que variam de 75% a 101,8% (2014 - 75% a 101,5%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

### 5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Aluguéis a Receber	11.877	10.851	111.563	92.036
Linearização de Receita de Aluguel	13.036	10.857	73.510	71.271
Provisão para devedores duvidosos	(2.415)	(2.412)	(5.587)	(4.741)
	<b>22.498</b>	19.296	<b>179.486</b>	158.566

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

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Saldo no início do período	(2.412)	(1)	(4.741)	(5.120)
Complemento de provisão no período	(3)	(2.412)	(846)	(5.683)
Reversão da provisão	-	1	-	5.050
Baixa por venda de investimentos	-	-	-	1.012
Saldo final do período	<b>(2.415)</b>	(2.412)	<b>(5.587)</b>	(4.741)

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

### 6 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Impostos retido na fonte	<b>47.006</b>	32.591	<b>120.290</b>	101.091
Antecipação de IRPJ e CSLL	<b>3</b>	7.165	<b>8.680</b>	8.358
Pis e Cofins a compensar	<b>777</b>	768	<b>7.342</b>	10.933
Outros Impostos a Recuperar	-	4.029	<b>2.587</b>	6.629
	<b>47.786</b>	44.553	<b>138.899</b>	127.011

### 7 Investimentos

	Controladora	
	31/03/2015	31/12/2014
Participações em controladas	<b>5.532.378</b>	5.356.415
	<b>5.532.378</b>	5.356.415

#### a. Informações sobre as empresas controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 31 de Março de 2015. O valor contábil do investimento em 31 de Março de 2015 era de R\$ 5.532.378 (R\$5.356.415 em 31 de dezembro de 2014) e o resultado de equivalência patrimonial de R\$173.746 para o período de três meses findo naquela data (R\$ 81.004 em 31 de Março de 2014) estão assim demonstrados:

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

	Ações / Quotas	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	31/03/2015			31/12/2014		31/03/2014
				Valor contábil do investimento	Participação de não controladores	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial	
<b>Sociedades controladas diretas</b>									
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	33.015.999	135.529	8.463	135.529	-	8.463	127.065	5.213	
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	29.099.933	137.801	4.861	137.801	-	4.861	132.941	2.291	
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	74.006.552	167.757	4.710	167.757	-	4.710	156.046	2.899	
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	66.299.399	137.656	3.152	137.656	-	3.152	134.504	(3.624)	
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	16.463.584	54.630	936	54.630	-	936	50.694	912	
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	50.085.308	159.898	1.159	159.892	-	1.159	158.739	647	
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	7.650.713	87.051	4.742	87.051	-	4.742	82.310	7.390	
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	12.431.740	13.271	168	13.271	-	168	13.102	167	
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	42.019.129	56.133	(1.001)	56.133	-	(1.001)	57.134	(470)	
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	98.816.472	231.767	4.330	231.767	-	4.330	227.438	2.244	
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	229.994.464	520.872	7.948	520.872	-	7.948	512.924	5.321	
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	415.844.451	677.626	22.341	677.626	-	22.341	655.285	31.212	
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.459.463	6.359	157	6.359	-	157	6.202	206	
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	29.125.241	22.413	(1.783)	22.413	-	(1.783)	23.696	(635)	
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.	111.121.943	193.640	7.125	193.621	-	7.124	186.515	4.289	
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	33.927.013	19.156	237	19.154	-	237	18.919	321	
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	771.995	1.041	33	1.041	-	33	1.008	(60)	
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	3.275.119	127.009	2.109	127.009	-	2.109	124.400	19.491	
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	244.698.259	583.465	42.097	583.407	-	42.093	541.368	19.643	
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	23.373.309	165.800	11.624	165.800	-	11.624	154.177	16.456	
BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.	10.251.122	29.728	2.586	29.728	-	2.586	27.143	1.542	
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	2.178.011	177.657	9.547	177.657	-	9.547	168.110	6.644	
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	15.292.125	177.232	5.274	177.214	-	5.273	169.458	(71.663)	
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	4.858.959	18.018	1.305	18.018	-	1.305	16.713	(289)	
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	5.684.787	92.499	2.526	92.499	-	2.526	87.473	440	
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	535.364	49.760	4.356	49.755	-	4.356	45.404	1.077	
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	62.699.238	121.621	1.377	57.241	(64.407)	1.377	55.864	(793)	
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	48.151.628	20.326	116	20.326	-	116	20.210	(617)	
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	71.080.571	73.905	3.572	73.905	-	3.572	70.333	-	
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	13.799.464	13.578	5	13.578	-	5	13.574	(17)	
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	400.999	5.735	866	5.734	-	866	4.868	238	
BRPR Participações S.A.	201.000	207	120	175	-	120	61	-	
Investidas Alienadas em 2014	-	-	-	-	-	-	-	28.089	
<b>Fundos de investimento imobiliários</b>									
Fundo de Investimento Ventura II	692.600	1.151.271	24.238	611.715	-	12.879	611.088	17.243	
Desenvolvimento 2 Fil - JK D/E (BRPR 68 Fil)	549.874	706.054	5.815	706.054	-	5.815	701.650	(14.803)	
<b>Total</b>				<b>5.532.378</b>	<b>(64.407)</b>	<b>173.746</b>	<b>5.356.415</b>	<b>81.004</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  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

### b. Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 31 de Março de 2015.

	ATIVO			PASSIVO			
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido	Total
<b>Sociedades controladas diretas</b>							
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	8.446	232.500	240.946	3.552	101.865	135.529	240.946
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	9.969	200.675	210.644	3.347	69.495	137.801	210.644
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	10.700	237.100	247.800	9.678	70.365	167.757	247.800
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	3.287	187.007	190.294	580	52.058	137.656	190.294
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.774	90.000	92.774	6.164	31.979	54.630	92.774
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	12.489	181.000	193.489	1.905	31.685	159.898	193.489
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	7.561	107.995	115.556	1.300	27.205	87.051	115.556
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	13.348	-	13.348	78	-	13.271	13.348
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	5.572	81.000	86.572	2.186	28.253	56.133	86.572
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	12.121	346.000	358.121	4.753	121.601	231.767	358.121
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	35.405	827.643	863.048	23.124	319.052	520.872	863.048
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	45.526	914.394	959.920	28.019	254.275	677.626	959.920
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	568	7.779	8.347	3	1.985	6.359	8.347
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	5.934	60.845	66.779	1.459	42.907	22.413	66.779
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.	28.222	290.000	318.222	12.107	112.475	193.640	318.222
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	19.269	-	19.269	113	-	19.156	19.269
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	7.977	17.011	24.988	7.285	16.661	1.041	24.988
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	2.740	174.000	176.740	3.436	46.296	127.009	176.740
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	100.242	1.572.347	1.672.589	8.219	1.080.905	583.465	1.672.589
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	23.668	230.000	253.668	34.449	53.420	165.800	253.668
BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.	1.584	45.000	46.584	9.043	7.813	29.728	46.584
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	2.791	280.000	282.791	40.052	65.082	177.657	282.791
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	8.518	250.750	259.268	1.566	80.470	177.232	259.268
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	3.015	40.000	43.015	1.977	23.020	18.018	43.015
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	4.430	252.000	256.430	14.667	149.264	92.499	256.430
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	5.955	90.000	95.955	7.817	38.377	49.760	95.955
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	13.496	144.557	158.053	9.051	27.381	121.621	158.053
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	26.471	-	26.471	3.529	2.616	20.326	26.471
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	5.363	82.000	87.363	555	12.903	73.905	87.363
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	170	13.658	13.828	366	(116)	13.578	13.828
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	15.017	331	15.348	9.613	-	5.735	15.348
BRPR Participações S.A.	46	238	284	3	76	207	284
<b>Fundos de investimentos imobiliários</b>							
Fundo de investimento Ventura II	24.329	1.142.000	1.166.329	15.057	-	1.151.271	1.166.329
Desenvolvimento 2 Fil - JK D/E (BRPR 68 Fil)	15.410	692.000	707.410	1.356	-	706.054	707.410

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

	Demonstração do Resultado					
	Receita bruta de aluguéis e serviços	Impostos, abatimentos e custos dos imóveis alugados	(Despesas)/Receitas operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Resultado de Não Controladores	Resultado do período
<b>Sociedades controladas diretas</b>						
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	3.693	(354)	9.617	(4.493)	-	8.463
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	3.834	(315)	3.853	(2.511)	-	4.861
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	5.409	(506)	2.420	(2.613)	-	4.710
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.548	(212)	4.062	(2.247)	-	3.152
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.842	(172)	(346)	(389)	-	936
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	3.278	(310)	(1.147)	(661)	-	1.159
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	2.396	(230)	4.937	(2.363)	-	4.742
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	246	(78)	-	168
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.978	(183)	(3.320)	525	-	(1.001)
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	5.965	(566)	988	(2.058)	-	4.330
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	14.915	(1.979)	(883)	(4.104)	-	7.948
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	14.920	(837)	19.056	(10.798)	-	22.341
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	235	(77)	-	157
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.446	(134)	(3.290)	194	-	(1.783)
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.	6.522	(641)	4.896	(3.651)	-	7.125
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	350	(113)	-	237
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	36	(3)	-	33
BRPR 46 Empreendimentos e Participações S.A.	4.032	(187)	(710)	(1.026)	-	2.109
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	30.460	(2.913)	35.966	(21.417)	-	42.097
BRPR 51 Empreendimentos e Participações S.A.	5.058	(245)	8.112	(1.300)	-	11.624
BRPR 52 Empreendimentos e Participações S.A.	1.219	(64)	2.693	(1.262)	-	2.586
BRPR 53 Empreendimentos e Participações S.A.	8.000	(372)	6.790	(4.872)	-	9.547
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	5.055	(467)	3.179	(2.491)	-	5.274
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	1.068	(50)	924	(637)	-	1.305
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	7.882	(366)	(3.835)	(1.155)	-	2.526
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	2.525	(234)	4.076	(2.011)	-	4.356
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	2.182	(80)	1.462	(810)	(1.377)	1.377
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	155	(38)	-	116
BRPR 63 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.062	(191)	3.532	(1.831)	-	3.572
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	6	(1)	-	5
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	4.575	(652)	(2.466)	(591)	-	866
BRPR Participações S.A.	5	-	119	(3)	-	120
<b>Fundos de investimentos imobiliários</b>						
Fundo de investimento Ventura II	22.913	-	1.325	-	-	24.238
Desenvolvimento 2 Fil - JK D/E (BRPR 68 Fil)	6.796	-	(981)	-	-	5.815

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

**c. Movimentação dos investimentos**

	31/mar/15	31/12/2014
<b>Saldo inicial</b>	<b>5.356.415</b>	6.861.681
(+) Adições	15.889	325.792
(+/-) Incorporação		(130.669)
(-) Baixas		(1.581.700)
(+/-) Outras Adições e Baixas		(29.079)
(-) Recebimento de dividendos e JCP	(13.672)	(345.953)
(+/-) Equivalência Patrimonial	173.746	256.342
<b>Saldo final</b>	<b>5.532.378</b>	5.356.415

**8 Propriedades para investimento**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.389.115</b>	2.889.493	<b>10.473.317</b>	13.423.101
(+) Aquisições (a)	-	60.518	-	60.516
(+) Custos retrofit (b)	11.487	91.879	15.863	134.585
(-) Baixas (c)	-	(890.824)	-	(911.445)
(-) Transferências	-	-	(12.444)	-
(+/-) Ajuste a valor de mercado	39.648	53.045	196.360	(54.137)
(-) Baixa de investida	-	-	-	(2.179.303)
(+) Aquisições de incorporação (d)	-	185.004	-	-
<b>Saldo em 31 de março de 2015</b>	<b>2.440.250</b>	2.389.115	<b>10.673.095</b>	10.473.317

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

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

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

A taxa de desconto foi elaborada por avaliadores independentes do mercado imobiliário, os quais calcularam a taxa partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais 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*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

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:

	31/03/2015	31/12/2014
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%)	<b>De acordo com a condição específica do imóvel</b>	<b>De acordo com a condição específica do imóvel</b>
Taxa de desconto	9% a.a. - 14,5%a.a.	9% a.a. - 14%a.a.
Cap Rate	8% a.a. - 10,5%a.a.	8% a.a. - 10%a.a.

As premissas de receitas de locações com recebimentos mensais foram consideradas nos fluxos de caixa pelo seu último valor de recebimento e para as receitas de locações com recebimentos anuais foi considerado o último recebimento mais a atualização do índice do contrato até 31 de Março de 2015. Essas receitas foram consideradas no fluxo de caixa até o final do contrato de locação vigente, sendo que nos casos em que período do contrato vigente seja inferior ao “Hold period” as receitas de locações foram reajustadas no fluxo de caixa pelo valor de mercado atual disponibilizado por avaliadores especialistas no mercado imobiliário.

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

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

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

Com base nas análises da carteira de imóveis elaboradas pela Administração da Companhia, o saldo das propriedades para investimento de R\$ 10.673.095 em 31 de Março de 2015 reflete as condições de mercado naquela data.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritos na Nota Explicativa nº 11.

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

### 9 Intangível

#### Descrição da transação

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

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

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

O valor contábil do ativo intangível de rentabilidade futura com vida útil indefinida apurado nas combinações de negócios é de R\$ 554.842. O ativo intangível está baseado no valor de benefícios econômicos futuros oriundos das sinergias decorrentes da aquisição e do valor no poder de negociação com os locatários e financiadores. A Companhia analisou a recuperabilidade deste ativo considerando reduções nas taxas de juros dos empréstimos e financiamentos, à luz da análise de crédito que a Companhia é capaz de gerar neste momento e da estimativa de taxa de juros no país. Adicionalmente, foram considerados premissas para as sinergias administrativas adquiridas para os próximos 10 anos.

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

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>Saldo inicial - Ágio por rentabilidade futura</b>	<b>554.842</b>	<b>606.039</b>
(+) ajuste ao preço de aquisição (a)	-	<b>29.514</b>
(-) redução ao valor recuperável (b)	-	<b>(80.711)</b>
<b>Saldo final</b>	<b>554.842</b>	<b>554.842</b>

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

## 10 Empréstimos e financiamentos

Imóveis	Credor / Securizadora	Encargos financeiros		Vencimento final	Controladora		Consolidado		
		Índice	Cupom (%) a.a.		31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014	
<b>Cédula de crédito bancário - CCB</b>									
Complexo JK - Bloco B	Bradesco		IGPM	9,3	05/06/2017	121.609	116.720	121.609	116.720
Complexo JK - Bloco B	Bradesco		IGPM	9,3	05/06/2017	12.112	11.626	12.112	11.626
Edifício Icomap (a)	IBBA	(**)	IGPM	8,8	17/04/2017	5.455	5.940	5.455	5.940
Business Park Jundiá	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	30.250	30.019	30.250	30.019
Autoshopping Piraporinha (f)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	7.618	7.561	7.618	7.561
Business Park Itapevi	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	19.811	19.660	19.811	19.660
Edifício Alphaville	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	13.334	13.233	13.334	13.233
Edifício Henrique Schauman	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	-	-	26.389	26.187
Galpão Industrial Araucária (b)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	-	-	6.239	6.191
Edifício Bolsa RJ	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	-	-	6.950	6.897
Edifício NumberOne (h)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	1.794	1.780	1.794	1.780
Edifício Isabella Plaza (g)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	2.185	2.168	2.185	2.168
Edifício Network Empresarial	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	648	643	648	643
Edifício Midas	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	2.752	2.731	2.752	2.731
Edifício Paulista Park (d)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	1.982	1.967	1.982	1.967
Edifício Paulista Plaza	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	7.638	7.580	7.638	7.580
Edifício Joaquim Floriano (e)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	8.439	8.374	8.439	8.374
Edifício Olympic Tower	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	4.024	3.994	4.024	3.994
Edifício Celebration	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	16.246	16.121	16.246	16.121
Edifício Athenas (g)	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	12.489	12.393	12.489	12.393
Galpões Jandira I e II	IBBA	(**)	CDI	1,3	17/08/2017	19.294	20.335	19.294	20.335
Edifício São Pedro	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	-	-	9.299	9.228
Edifício Presidente Vargas	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	-	-	7.545	7.487
Edifício Souza Aranha	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	3.202	3.177	3.202	3.177
Cond. Ind. São José dos Campos	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	14.038	13.931	14.038	13.931
Cond. Ind. São José dos Campos	IBBA	(**)	TR	9,4	17/06/2024	3.638	3.611	3.638	3.611
WTNU - Torre III	IBBA		TR	11,5	05/08/2023	-	-	53.415	54.887
								-	-
<b>Cédulas de créditos imobiliários - CCI</b>									
Edifício Alexandre Dumas	CIBRASEC		TR	9,6	05/03/2020	10.448	10.801	10.448	10.801
Edifício Raja Hills	Brazilian Securities		TR	10,0	20/12/2017	-	-	-	7.175
Edifício MV9	Brazilian Securities		TR	10,0	20/12/2017	-	-	11.108	11.605
Edifício Sylvio Fraga	Brazilian Securities		TR	10,0	20/12/2017	-	-	8.245	8.613
Edifício Comercial Indaiatuba	Brazilian Securities		TR	10,0	20/12/2017	-	-	12.916	13.497
Edifício Jacarandá/Manchete	RB Capital		TR	9,3	16/12/2020	-	-	226.026	232.926
Galpão Industrial Sorocaba	CIBRASEC		TR	10,2	08/09/2021	6.518	6.681	6.518	6.681
TNU	Brazilian Securities		TR	9,4	07/07/2022	-	-	52.966	53.898
Edifício Ouvidor 107	CIBRASEC		TR	9,6	12/05/2020	-	-	13.274	13.729
Edifício Santo Antonio e Edifício São José	Brazilian Mortgages		IGPM	6,0	17/01/2018	-	-	18.271	21.059
Ed. Águas Claras	RB Capital		IPCA	10,8	03/07/2025	-	-	43.717	41.386
Ed. Centro Empresarial Senado	RB Capital		TR	10,5	18/12/2029	-	-	713.237	694.026
								-	-
<b>Certificado de recebíveis imobiliários - CRI</b>									
Ed. Barra Funda	BRPR 45		IGPM	7,6	10/10/2017	-	-	24.027	23.154
Galpão SBC	BRPR 46		IGPM	12,5	03/05/2015	-	-	2.535	6.246
Varejo Barra da Tijuca	BRPR 51 - 3ª Emissão		IGPM	12,5	10/07/2015	-	-	6.082	5.805
Galpão Vinhedo	BRPR 51 - 1ª Emissão		IGPM	13,0	09/12/2014	-	-	-	27
Galpão DF	BRPR 51 - 2ª Emissão		INPC	13,8	10/12/2014	-	-	-	21
Varejo Marginal Tietê	BRPR 52		IGPM	12,5	11/02/2016	-	-	3.938	7.971
Ed. Chucrí Zaidan	BRPR 53		IGPM	13,0	03/07/2015	-	-	30.791	29.295
Ed. Porto Alegre	BRPR 55		IGPM	10,3	03/11/2020	-	-	18.445	17.648
Ed. Barra	BRPR 56		IGPM	9,5	07/03/2021	-	-	121.127	142.438

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

Imóveis	Credor / Securizadora	Encargos financeiros			Controladora		Consolidado	
		Índice	Cupom (%) a.a.	Vencimento final	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
<b>Cessão de direiros creditórios - CDC</b>								
CD Anhanguera	Santander	TR	9,6	20/12/2024	42.282	42.844	42.282	42.844
Edifício Comercial Plaza Centenário	IBBA	TR	9,9	25/05/2017	-	-	2.976	3.149
Condomínio Panamérica Park	IBBA	TR	9,9	25/05/2017	-	-	33.858	34.384
Edifício Glória	IBBA	TR	9,9	17/08/2017	-	-	16.138	16.632
Galpão Industrial Itapevi	IBBA	(**)	TR	9,4	08/06/2024	9.593	9.527	9.527
Ed. Paulista	Santander	TR	9,4	28/06/2024	-	-	122.293	124.165
<b>Financiamento p/ Construção</b>								
Tucano	Santander	TR	9,5	31/10/2024	26.577	26.514	26.577	26.514
<b>Debêntures a pagar</b>								
Ventura - Torre Leste	Mercado de Capitais / 1ª Emissão BRPR / 2ª Tranche	IPCA	5,9	15/07/2019	289.382	275.605	289.382	275.605
-	Mercado de Capitais / 4ª Emissão BRPR	CDI	1,2	05/01/2016	231.435	224.496	231.435	224.496
-	Mercado de Capitais / 5ª Emissão BRPR	%CDI	112,0	11/11/2019	524.430	508.425	524.430	508.425
<b>Capital de Giro</b>								
Capital de Giro	Bradesco	IGPM	10,0	30/04/2018	-	-	9.361	9.476
Capital de Giro	HSBC	IGPM	10,0	30/04/2018	-	-	3.963	4.044
Capital de Giro	IBBA	IGPM	10,0	30/04/2018	4.581	4.696	4.581	4.696
Capital de Giro	UNIBANCO	IGPM	10,0	30/04/2018	4.908	5.014	4.917	5.035
<b>Títulos de créditos</b>								
Bônus Perpétuo (c)	Mercado de Capitais	%CDI	113,6	-	937.084	777.212	937.084	777.212
<b>Total</b>					<b>2.774.368</b>	<b>2.585.187</b>	<b>4.379.509</b>	<b>4.218.399</b>
<b>Encargos à amortizar</b>					<b>(19.361)</b>	<b>(20.954)</b>	<b>(40.948)</b>	<b>(43.203)</b>
<b>Total dos Empréstimos CP+LP+Encargos</b>					<b>2.755.007</b>	<b>2.564.233</b>	<b>4.338.561</b>	<b>4.175.196</b>
<b>Parcela vencível nos próximos 12 meses</b>					<b>(147.406)</b>	<b>(138.300)</b>	<b>(277.751)</b>	<b>(268.856)</b>
<b>Passivo não circulante</b>					<b>2.607.601</b>	<b>2.425.950</b>	<b>4.060.810</b>	<b>3.906.329</b>

(\*) Essas dívidas foram liquidadas antecipadamente pela Companhia.

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

- (a) Este imóvel foi vendido em 2009 e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, dando como garantia a hipoteca do Edifício Icomap (pertencente à controlada BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda. incorporada pela BR Properties S.A.) e a cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos contratos de locação deste edifício.
- (b) Este imóvel foi vendido e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, dando como garantia a Alienação Fiduciária e a Cessão de Recebíveis das seguintes

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

propriedades: Edifício Gloria, Edifício Bolsa RJ, Edifício Presidente Vargas, Edifício Celebration, Edifício TNU e Condomínio Panamérica Park.

- (c) Conforme divulgado na Nota 21, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (*swap*) contra o risco cambial associado aos primeiros 20 (vinte) pagamentos trimestrais de juros sobre os bônus perpétuos emitidos em outubro de 2010 e em janeiro de 2011. Desta maneira, a dívida se mantém denominada em dólares norte americanos, porém, com juros referenciados à variação do CDI (conforme indicado na tabela acima). O saldo apropriado do bônus perpétuos de R\$777.212 esta reduzido pelo efeito a mercado do fluxo de juros no montante de R\$1.830.
- (d) Este imóvel foi vendido durante o exercício de 2011.
- (e) Este imóvel foi vendido em 2011 e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, dando como garantia a hipoteca do Edifício Topázio (pertencente à controlada BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda. incorporada pela BR Properties S.A.) e a cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos contratos de locação deste edifício.
- (f) Este imóvel foi vendido em 2011 e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, dando como garantia a hipoteca do Edifício Alphaville (pertencente à controlada BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda. incorporada pela BR Properties S.A.) e a cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos contratos de locação deste edifício.
- (g) Estes imóveis foram vendidos em 2010 (Edifício Isabella Plaza) e 2011 (Edifício Athenas), passando a dívida atrelada a estes contratos a ser garantida pelos demais imóveis da BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda. incorporada pela BR Properties S.A.
- (h) Este imóvel foi vendido parcialmente em 2010 e 2011 e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, contudo, não foi necessário a substituição de alienação fiduciária do imóvel e da controlada garantidora em virtude de não ter ocorrido à alienação total do imóvel.

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

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

### **e. Vencimentos**

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

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
	<b>31/03/2015</b>	<b>31/03/2015</b>
Abr/2016 em diante	471.622	566.118
2017	419.101	602.313
2018	351.201	470.391
2019	305.418	433.927
2020 em diante	1.060.259	1.988.061
<b>Total</b>	<b>2.607.601</b>	<b>4.060.810</b>

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

Em relação à 5ª. emissão, o Banco do Brasil S.A apresentou proposta para coordenar, estruturar e distribuir a 3ª Emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, com garantia firme concedida pelo Banco na operação. Em 29 de outubro de 2014 foram emitidas e integralizadas 50.000 (cinquenta mil) debêntures com preço unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando uma captação de R\$ 500.000.

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

- i.** Não utilização, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos do contrato;
- ii.** Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência, por escrito, de Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação;
- iii.** Amortização de ações de emissão da Companhia ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia (tendo por base as então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia), exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação;
- iv.** Alteração do objeto social da Companhia e/ou de qualquer Controlada, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se: (a) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) não resultar em alteração da atividade principal da Companhia ou da respectiva Controlada;

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

- v. Cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM;
- vi. Não observância, pela Companhia, do índice financeiro a ser apurado pelo Auditor Independente trimestralmente, e verificado pelo Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, das informações, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 30 de setembro de 2012: índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelas Propriedades para Investimento, que deverá ser igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento).

Em 31 de Março de 2015, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

### g. Encargos financeiros e custos de transação

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

	Controladora	Consolidado
	31/03/2015	31/03/2015
Encargos financeiros brutos	(1.755)	(2.754)
Encargos financeiros capitalizados	1.755	2.754
Encargos financeiros líquidos	-	-
	Controladora	Consolidado
	31/03/2015	31/03/2015
Saldo inicial	20.954	43.203
Encargos financeiros capitalizados	(1.755)	(2.754)
Encargos apropriados ao resultado	162	499
<b>Saldo final</b>	<b>19.361</b>	<b>40.948</b>

A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 13,36% em 31 de Março de 2015 (12,91% em 31 de dezembro de 2014).

## 11 Imposto de renda e contribuição social

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

Em 31 de Março de 2015, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social da controladora era de R\$ 0 (R\$0 em 31 de dezembro de 2014) e R\$ R\$201.028 do consolidado (R\$195.171 em 31 de dezembro de 2014).

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2015</b>	31/03/2014	<b>31/03/2015</b>	31/03/2014
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<b>4.266</b>	90.157	<b>80.524</b>	118.553
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	<b>(1.450)</b>	(30.653)	<b>(27.378)</b>	(40.308)
<b>Ajustes para a puração da alíquota efetiva :</b>				
Crédito em razão da inclusão de JCP como despesas operacionais	-		-	12.552
Resultado de equivalência patrimonial	<b>52.718</b>	28.450	-	-
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa	<b>(21.951)</b>	(2.716)	<b>(22.673)</b>	(5.126)
<b>Exclusões /(Adições ) permanentes , líquidas</b>				
Variação Cambial Líquida	<b>(731)</b>	370	<b>(731)</b>	370
Débito em razão da inclusão de JCP como receitas operacionais	-	(12.552)	-	(12.552)
Ganhos e Perdas com Instrumentos Financeiros	-	(1.691)	-	(1.691)
Receita Financeira Realizada de FII	-	(12.232)	-	(21.806)
Receitas e Despesas Financeiras Não Realizadas de FII	-	(908)	-	4.263
Utilização de Prejuízos Fiscais de Anos Anteriores	-	-	<b>1.641</b>	-
Outros	<b>(2.691)</b>	1.241	<b>154</b>	4.419
<b>Despesa com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>25.894</b>	(30.691)	<b>(48.987)</b>	(59.880)

A composição da despesa de imposto de renda em 31 de Março de 2015 é a seguinte:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2015</b>	31/03/2014	<b>31/03/2015</b>	31/03/2014
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<b>26.156</b>	(30.544)	<b>(34.194)</b>	(47.941)
Imposto de renda e contribuição social correntes	<b>(262)</b>	(147)	<b>(14.793)</b>	(11.938)
<b>Total</b>	<b>25.894</b>	(30.691)	<b>(48.987)</b>	(59.880)

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2015</b>	31/12/2014	<b>31/03/2015</b>	31/12/2014
Ganho não realizado das quotas de FII	<b>96.877</b>	95.349	<b>139.173</b>	137.391
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	<b>360.706</b>	347.225	<b>1.524.046</b>	1.452.839
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	<b>32.524</b>	30.202	<b>191.327</b>	186.821
Linearização da receita de aluguel	<b>4.565</b>	3.824	<b>18.963</b>	14.852
Mais Valia de Ativos	<b>8.744</b>	7.551	<b>8.744</b>	7.551
Outros	<b>14.553</b>	13.280	<b>19.387</b>	22.736
<b>IR diferido passivo</b>	<b>517.969</b>	497.431	<b>1.901.640</b>	1.822.190
Variação cambial do valor principal do bônus perpétuo	<b>(153.833)</b>	(100.363)	<b>(153.833)</b>	(100.363)
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	-	-	<b>(66.045)</b>	(67.473)
Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação	<b>(253.079)</b>	(259.855)	<b>(253.079)</b>	(259.855)
<b>IR diferido ativo</b>	<b>(406.912)</b>	(360.218)	<b>(472.957)</b>	(427.691)
<b>IR diferido líquido</b>	<b>111.057</b>	137.213	<b>1.428.683</b>	1.394.499

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

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\$319.124) foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios. Consequentemente, essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

De acordo com a expectativa da Administração da Companhia considerando os resultados apresentados até 31 de Março de 2015, os créditos tributários oriundos do prejuízo fiscal serão realizados no próximo exercício e os créditos tributários sobre o ágio nos próximos 10 anos.

### Benefício Fiscal

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

Em 31 de Março de 2015, o saldo de crédito tributário e custos provenientes dos ágios de mais valia de ativos nas aquisições ou incorporações, passíveis de dedutibilidade por amortização, estava demonstrado como abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Credito tributário - Incorporação ONEP	334.390	334.390	334.390	334.390
Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal	119.230	119.227	119.230	119.227
Amortização	(90.055)	(82.086)	(90.055)	(82.086)
	<b>363.565</b>	<b>371.531</b>	<b>363.565</b>	<b>371.531</b>

## 12 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	260	43.177	14.791	46.199
Impostos sobre a receita - Pis e Cofins	552	500	3.075	3.837
Impostos Retidos	177	130	1.735	2.776
Impostos Parcelados	-	-	994	2.035
Outros impostos a recolher	(5)	46	431	(28)
<b>Total</b>	<b>984</b>	<b>43.853</b>	<b>21.026</b>	<b>54.819</b>

### a. Impostos e contribuições parcelados

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

	Cofins	IRPJ	CSLL	Total
BRPR 42	4	304	287	595
BRPR 51	-	322	77	399
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>626</b>	<b>364</b>	<b>994</b>
Circulante	4	627	363	994
<b>Saldo em 31 de março de 2015</b>	<b>4</b>	<b>627</b>	<b>363</b>	<b>994</b>
Saldo em 31 de Dezembro de 2014	9	1.332	694	2.035
Liquidações principal corrigido	(4)	(506)	(236)	(746)
Liquidações juros (fluxo)	(2)	(223)	(104)	(329)
Provisão de encargos	-	23	10	33
<b>Saldo em 31 de março de 2015</b>	<b>4</b>	<b>626</b>	<b>364</b>	<b>994</b>

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

### 13 Outros passivos circulantes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Antecipação de Dividendos FII Ventura	752	-	-	-
Adiantamento de Clientes	1.559	1.883	124.359	141.329
Quotas Condominiais	-	-	-	-
Provisão de Custos	3.767	3.767	4.339	3.767
Provisão de Auditoria e Publicações	811	704	877	1.074
Caução	176	53	6.284	6.025
Outras contas a pagar	1.629	1.172	6.252	2.977
	<b>8.694</b>	<b>7.579</b>	<b>142.111</b>	<b>155.172</b>
Circulante	8.694	7.579	60.319	73.378
Não Circulante	-	-	81.792	81.794

### 14 Contingências

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Tributárias	23.280	22.515	24.267	23.468
<b>Total</b>	<b>23.280</b>	<b>22.515</b>	<b>24.267</b>	<b>23.468</b>
Depósitos Judiciais	(3.285)	(3.286)	(4.675)	(4.673)
<b>Total</b>	<b>19.995</b>	<b>19.230</b>	<b>19.592</b>	<b>18.795</b>

Impostos Indiretos - O principal valor que soma R\$ 24.267, refere-se à provisão consubstanciada no parecer de nossos consultores jurídicos, sobre a caracterização dos contratos de mútuo como operação de créditos e, conseqüentemente, a incidência de tributos sobre este tipo de operações.

Temos ainda, na controlada BRPR 62, a provisão constituída de R\$ 715, por orientação dos nossos consultores jurídicos, da parcela de resultados não incluídas nas bases de cálculo do Programa de Integração Social (PIS) bem como na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sobre outras receitas não abrangidas na atividade da empresa e,

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

consequentemente, desobrigada da incidência, todavia considerando a margem de arbitrariedade na interpretação de transações comerciais, promovemos a constituição da contingência.

Em 31 de Março de 2015 os processos envolvendo as empresas controladas com possibilidade de perda possível totalizaram R\$ 91.513, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Trabalhistas	184	184	244	244
Tributárias	1.776	-	12.345	10.015
Cíveis	23.524	23.524	78.924	77.894
<b>Total</b>	<b>25.484</b>	<b>23.708</b>	<b>91.513</b>	<b>88.153</b>

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

## 15 Patrimônio líquido

### a. Capital social

Em 31 de Março de 2015, o capital social integralizado é de R\$ 2.361.522 (menos gastos com emissões de R\$ 47.288) e está representado por 298.228.434 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal. Nesta mesma data, o limite de capital autorizado é de 650.000.000 de ações ordinárias.

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

Quantidade de ações ordinárias	Preço de emissão	Valor do aumento de capital	Aprovação
289.489	R\$ 2,98	R\$ 862.677,22	Segundo Programa de Opção de Compra de Ações AGO/E de 16.04.2007
400.000	R\$ 9,89	R\$ 3.956.000,00	Segundo Programa de Opção de Compra de Ações - AGO/E de 30.04.2008

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

### b. Reserva de capital

#### *Reserva de opções outorgadas*

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

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

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

### c. Reserva legal

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

### d. Reserva de lucros a realizar

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

### e. Dividendos

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

### 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.

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

- O volume global autorizado para distribuição dentro do Programa 2010 ora aprovado é de 1.602.250 (um milhão, seiscentas e duas mil, duzentas e cinquenta) ações ordinárias da Companhia.

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

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	<b>21.050</b>
(-) Opções de compra de ações canceladas	(65)	(63)	(96)	(317)	-	<b>(540)</b>
(-) Exercício das opções de compra de ações	(38)	(66)	(826)	(40)	-	<b>(4.459)</b>
(=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 31/03/2015	787	33	680	5.300	9.250	<b>16.050</b>
Valor de exercício da opção em 31/03/2015 - R\$	R\$ 16,57	R\$ 15,57	R\$ 10,83	R\$ 16,34	R\$ 13,36	
Valor de mercado da ação em 31/03/2015 - R\$	R\$ 13,07	R\$ 13,07	R\$ 13,07	R\$ 13,07	R\$ 13,07	

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

31/12/2014		
	Qtd.	Média ponderada preço de exercício
Saldo inicial	7.706	R\$ 18,97
Concedidas durante o exercício	9.250	R\$ 12,96
Exercidas durante o exercício	(689)	R\$ 6,99
Canceladas durante o exercício	(216)	R\$ 15,13
Saldo final	16.051	R\$ 13,89

**Exercíveis** 4.642

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

	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	7ª Outorga
Data da Outorga	30/05/2008	29/08/2008	12/02/2010	17/03/2011	28/11/2014
Volatilidade do preço da ação	3,01%	3,01%	3,01%	27,88%	29,09%
Taxa de juro livre de risco	4,24%	4,24%	4,24%	10,73%	11,98%
"Vesting period"	VESTED	VESTED	VESTED	0,96 anos	4,66 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 31/03/2015 - R\$	R\$ 16,57	R\$ 15,57	R\$ 10,83	R\$ 16,34	R\$ 13,36

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 findo em 31 de Março de 2015, a Companhia reconheceu despesa de R\$ 1.444 (R\$354 em 31 de Março de 2014).

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

**16 Receita operacional líquida**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Receitas de Aluguel	34.965	40.817	191.560	243.397
Receita de Prestação de Serviços	-	-	4.574	2.242
Linearização da Receita de Aluguéis	2.179	5.799	1.845	4.983
	<b>37.144</b>	46.616	<b>197.979</b>	250.622
<b>Deduções da Receita Bruta</b>				
Impostos Sobre a Receita	(3.080)	(3.680)	(14.174)	(17.595)
Abatimentos	(305)	-	(1.473)	(169)
<b>Receita Líquida</b>	<b>33.759</b>	42.936	<b>182.332</b>	232.858

**17 Despesas gerais e administrativas**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Despesas com pessoal	(5.125)	(7.117)	(7.649)	(8.594)
Despesas de condomínio/vacância	(786)	(681)	(6.603)	(4.841)
Despesas com advogados e consultores	(2.528)	(1.240)	(4.936)	(1.151)
Despesas gerais e administrativas	(1.476)	(2.651)	(1.372)	(9.746)
	<b>(9.915)</b>	(11.689)	<b>(20.560)</b>	(24.332)

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

**Notas Explicativas**

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

**18 Resultado financeiro líquido**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
<u>Receitas financeiras</u>				
Aplicações Financeiras	10.642	12.029	14.630	21.555
Receita com Swap	8.282	3.861	8.282	3.861
MTM - Swap bônus perpétuos	342	-	342	-
MTM - Juros bônus perpétuos	1.578	1.889	1.578	1.889
Outras Receitas Financeiras	311	22	466	247
Variação cambial ativa	-	47.404	-	47.404
	<b>21.155</b>	<b>65.206</b>	<b>25.298</b>	<b>74.956</b>
<u>Despesas financeiras</u>				
Juros financeiros sobre empréstimos	(60.891)	(67.667)	(108.685)	(141.198)
Juros sobre Bônus Perpétuos	(19.656)	(17.185)	(19.656)	(17.185)
Encargos financeiros sobre empréstimos	(1.755)	(1.352)	(2.754)	(2.410)
MTM - Swap bônus perpétuos	-	(11.185)	-	(11.185)
Outros	(3.959)	(21)	(3.564)	497
Despesa de juros sobre mútuos	-	-	-	-
Variação cambial passiva	(160.550)	(24.252)	(160.550)	(24.252)
	<b>(246.811)</b>	<b>(121.662)</b>	<b>(295.209)</b>	<b>(195.734)</b>
<b>Total Líquido</b>	<b>(225.656)</b>	<b>(56.457)</b>	<b>(269.911)</b>	<b>(120.777)</b>

**19 Partes Relacionadas (Controladora)**

	31/03/2015	31/12/2014
	Ativo	Ativo
<b>Dividendos a Receber de Controladas</b>	<b>11.724</b>	11.504
Fundo de investimento Ventura FII	4.361	4.141
BRPR 61 Empreendimentos e Participações Ltda.	7.363	7.363
<b>Outros</b>	<b>1</b>	1
<b>Total</b>	<b>11.725</b>	11.505

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

### Operações com acionistas

Descrição	31/03/2015		31/12/2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Saldos bancários	2.098	2.101	3.202	6.025
Aplicações financeiras	-	3.574	-	5.455
<b>Total</b>	<b>2.098</b>	<b>5.675</b>	<b>3.202</b>	<b>11.480</b>

  

Resultado	31/03/2015		31/03/2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita sobre aplicação financeira	-	132	176	532
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>132</b>	<b>176</b>	<b>532</b>

### Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

	Controladora	
	31/03/2015	31/03/2014
Salário, bônus ou pró labore	5.408	1.112
Benefícios diretos e indiretos	36	20
Plano de opções de compra de ações	1.444	354
<b>Total</b>	<b>6.888</b>	<b>1.486</b>

### Garantias sobre empréstimos e financiamentos

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

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

## 20 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e em

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

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 2015 e no exercício de 31 de dezembro de 2014, nenhum de nossos clientes, individualmente, representou 30% de nossa receita bruta total.

Os principais riscos financeiros são:

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

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

### **Risco cambial**

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

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

principal, manifestando-se disposta a conviver com eventual volatilidade nos resultados da Companhia decorrente de efeitos cambiais sobre o valor deste principal quando expresso em reais.

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

Objeto de Hedge	Valor de Referência	Juros	Valor de Curva (em R\$)	Ajuste a mercado do fluxo de Juros	Saldo Contábil (em R\$)
Bonus Perpétuos Passivo	US\$ mil 285.000	10,17% a 10.29% a.a	(935.614)	(1.470)	(937.084)
<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. US\$ s/ juros	216.889	47.155	
Pagar	R\$ mil 477.369	108,9% a 116,4% do CDI	(209.419)	(33.893)	
		<b>Saldo</b>	<b>7.470</b>	<b>13.262</b>	<b>20.732</b>

Em 31 de Março de 2015, os contratos em aberto possuem vencimentos até 7 de outubro de 2015.

### Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos

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

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 31 de Março de 2015:

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

Indexador	Cenário de Ganho		Cenário provável	Cenário de Perda	
	Queda de 50%	Queda de 25%		Aumento de 25%	Aumento de 50%
Selic	6,38%	9,56%	12,75%	15,94%	19,13%
CDI	5,61%	8,41%	11,21%	14,01%	16,82%
Dólar	R\$ 1,60	R\$ 2,41	R\$ 3,21	R\$ 4,01	R\$ 4,81
IGP-M	1,58%	2,37%	3,16%	3,95%	4,74%
INPC	4,21%	6,31%	8,42%	10,52%	12,62%
INCC	3,67%	5,51%	7,34%	9,18%	11,02%
IPCA	4,06%	6,10%	8,13%	10,16%	12,19%
TR	0,07%	0,10%	0,14%	0,17%	0,21%

Ativos e (passivos) líquidos	Resultado esperado		Efeito de ganho (perda) adicional em cenário adverso	
	Saldo líquido 31/mar/15	com índice provável	Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	161.185	18.072	4.518	9.036
Dólar	(937.084)	-	(58.433)	(97.388)
IGP-M	(790.025)	(24.969)	(6.242)	(12.485)
INPC	(81.963)	(6.898)	(1.724)	(3.449)
INCC	(15.073)	(1.107)	(277)	(553)
IPCA	(122.944)	(9.993)	(2.498)	(4.997)
TR	(1.967.100)	(2.699)	(675)	(1.349)
<b>Total</b>	<b>(3.753.003)</b>	<b>(27.595)</b>	<b>(65.331)</b>	<b>(111.185)</b>

	Saldo em 31/03/2015	CDI	USD	IGP-M	INPC	INCC	IPCA	TR	Sem Indexador
<b>Ativos</b>									
Caixa e equivalentes de caixa	515.030	509.284	-	-	-	-	-	-	5.746
Caixa e bancos	5.746	-	-	-	-	-	-	-	5.746
Aplicações financeiras	509.284	509.284	-	-	-	-	-	-	-
<b>Instrumentos Financeiros Derivativos</b>	<b>20.732</b>	<b>20.732</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Instrumentos Financeiros Derivativos	20.732	20.732	-	-	-	-	-	-	-
<b>Contas a receber</b>	<b>111.563</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>111.563</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Aluguéis a receber	111.563	-	-	111.563	-	-	-	-	-
<b>Total dos ativos com riscos financeiros</b>	<b>647.325</b>	<b>530.016</b>	<b>-</b>	<b>111.563</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.746</b>
<b>Passivos</b>									
Empréstimos e financiamentos	(4.338.561)	(368.831)	(937.084)	(901.588)	(81.963)	-	(122.944)	(1.967.100)	40.948
Empréstimos e financiamentos	(3.442.425)	(368.831)	-	(901.588)	(81.963)	-	(122.944)	(1.967.100)	-
Bônus perpétuos	(937.084)	-	(937.084)	-	-	-	-	-	-
Custos de transação	40.948	-	-	-	-	-	-	-	40.948
Obrigação por aquisição de imóveis	(15.073)	-	-	-	-	(15.073)	-	-	-
Adiantamento de clientes	(124.359)	-	-	-	-	-	-	-	(124.359)
<b>Total dos passivos com riscos financeiros</b>	<b>(4.477.993)</b>	<b>(368.831)</b>	<b>(937.084)</b>	<b>(901.588)</b>	<b>(81.963)</b>	<b>(15.073)</b>	<b>(122.944)</b>	<b>(1.967.100)</b>	<b>(83.411)</b>
<b>Ativos e passivos líquidos</b>	<b>(3.830.668)</b>	<b>161.185</b>	<b>(937.084)</b>	<b>(790.025)</b>	<b>(81.963)</b>	<b>(15.073)</b>	<b>(122.944)</b>	<b>(1.967.100)</b>	<b>(77.665)</b>

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

### 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	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
<b>Ativos financeiros</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	353.911	447.368	515.030	595.322	353.911	447.368	515.030	595.322
Instrumentos Financeiros Derivativos	20.731	15.890	20.731	15.890	20.731	15.890	20.731	15.890
Contas a receber	22.498	19.296	179.486	158.566	22.498	19.296	179.486	158.566
<b>Total</b>	<b>397.140</b>	<b>482.554</b>	<b>715.247</b>	<b>769.778</b>	<b>397.140</b>	<b>482.554</b>	<b>715.247</b>	<b>769.778</b>
<b>Passivos financeiros</b>								
Empréstimos e financiamentos	(2.753.537)	(2.562.404)	(4.337.091)	(4.173.366)	(2.755.007)	(2.564.234)	(4.338.561)	(4.175.196)
Contas a pagar	(5.851)	(6.572)	(13.149)	(16.613)	(5.851)	(6.572)	(13.149)	(16.613)
<b>Total</b>	<b>(2.759.388)</b>	<b>(2.568.976)</b>	<b>(4.350.240)</b>	<b>(4.189.979)</b>	<b>(2.760.858)</b>	<b>(2.570.806)</b>	<b>(4.351.710)</b>	<b>(4.191.809)</b>

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

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

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.

Descrição	Nível	Controladora		Consolidado	
		31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Ativos financeiros					
Aplicações financeiras	2	351.004	443.411	509.284	586.718
Instrumentos Financeiros Derivativos	2	20.732	15.890	20.732	15.890
Passivos financeiros					
Bônus Perpétuos	2	937.084	777.212	937.084	777.212

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

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

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

### Gerenciamento de capital

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Empréstimos e Financiamentos	2.755.007	2.564.234	4.338.561	4.175.196
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(353.911)	(447.368)	(515.030)	(595.322)
<b>Dívida Líquida (Caixa líquido das dívidas)</b>	<b>2.401.096</b>	<b>2.116.866</b>	<b>3.823.531</b>	<b>3.579.874</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>6.036.720</b>	<b>6.005.115</b>	<b>6.101.127</b>	<b>6.068.145</b>
<b>Patrimônio Líquido e dívida líquida</b>	<b>8.437.816</b>	<b>8.121.981</b>	<b>9.924.658</b>	<b>9.648.019</b>

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Trimestre findo em 31 de Março de 2015

### 21 Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41(IAS 33) aprovado pela Deliberação CVM no. 636 - Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo em 31 de Março de 2015.

#### a. Básico

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

#### b. Diluído

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

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

#### Lucro básico por ação

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	30.160	264.408
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>298.228.434</u>	<u>298.306.827</u>
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,10113	0,88636

#### Lucro diluído por ação

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	30.160	264.408
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	298.228.434	298.306.827
Ajuste por opção de compras de ações	<u>-1.499.020</u>	<u>-2.889.929</u>
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>296.729.414</u>	<u>295.416.898</u>
Lucro líquido diluído por ação - R\$	0,10164	0,89503

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
*Relatório de revisão das informações trimestrais*  
*Trimestre findo em 31 de Março de 2015*

### 22 Cobertura de seguros

Em 31 de Março de 2015, os seguros das propriedades para investimento são contratados pelos respectivos locatários, sendo a Companhia a beneficiária. Os valores dos seguros contratados diretamente pela Companhia são considerados suficientes, segundo a opinião de assessores especialistas em seguros, e estão assim demonstrados:

	<u>31/03/2015</u>
<b>Modalidade</b>	<b>Valor de Cobertura</b>
Incêndio / Roubo	741.708
Lucros cessantes	273.670
Responsabilidade Civil	120.000
Seguro de obras civis	212.482

### 23 Compromissos de arrendamento mercantil operacional

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

Os aluguéis mínimos futuros a receber, de acordo com os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis em 31 de Março de 2015, são os seguintes:

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Dentro de um ano	<b>661.692</b>	614.254
Após um ano, mas menos de cinco anos	<b>1.842.290</b>	1.745.133
Mais de cinco anos	<b>1.658.661</b>	1.626.390
	<b>4.162.643</b>	3.985.777

### 24 Segmentos operacionais

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

## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

ANEXO 3

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Companhia:					Posição em 31/03/2015 (Em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
Banco BTG Pactual S.A.	106.980.228	35,87%	-	-	106.980.228	35,87%
Eminence	42.173.968	14,14%	-	-	42.173.968	14,14%
Fundação Petrobrás de Seguridade Social ("Petros")	31.265.345	10,48%	-	-	31.265.345	10,48%
W Torre S.A.	26.113.860	8,76%	-	-	26.113.860	8,76%
Southeastern Asset Management	15.699.500	5,26%	-	-	15.699.500	5,26%
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	-	-	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
Outros	75.995.533	25,48%	-	-	75.995.533	25,48%
<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 31/03/2015						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias		Quantidade de Ações Preferenciais		Quantidade Total de Ações	
	(Em Unidades)	%	(Em Unidades)	%	(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>

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 31/03/2014						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias		Quantidade de Ações Preferenciais		Quantidade Total de Ações	
	(Em Unidades)	%	(Em Unidades)	%	(Em Unidades)	%
<b>Acionistas Titulares do Controle Difuso</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Administradores</b>	<b>2.869.641</b>	<b>0,92%</b>	-	-	<b>2.869.641</b>	<b>0,92%</b>
Conselho de Administração	4	0,00%	-	-	4	0,00%
Diretoria <sup>2</sup>	2.869.637	0,92%	-	-	2.869.637	0,92%
<b>Conselho Fiscal<sup>1</sup></b>	-	-	-	-	-	-
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>14.214.500</b>	<b>4,55%</b>	-	-	<b>14.214.500</b>	<b>4,55%</b>
<b>Outros Acionistas</b>	<b>295.569.304</b>	<b>94,54%</b>	-	-	<b>295.569.304</b>	<b>94,54%</b>
<b>Total</b>	<b>312.653.445</b>	<b>100%</b>	-	-	<b>312.653.445</b>	<b>100%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>295.569.304</b>	<b>94,54%</b>	-	-	<b>295.569.304</b>	<b>94,54%</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 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2015 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 das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias

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

### Outros assuntos

### Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 28 de abril de 2015

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho

Contador CRC 1SP199028/O-1

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

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações do trimestre findo em 31 de março de 2015, autorizando sua conclusão financeira nesta data.  
São Paulo, 28 de abril de 2015.

Claudio Bruni

Diretor Presidente

Pedro Marcio Daltro dos Santos

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Martín Andrés Jaco

Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro

Diretor sem Designação Específica

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

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório das informações trimestrais dos auditores independentes e com as informações trimestrais relativas a 31 de março de 2015.

São Paulo, 28 de abril de 2015.

Claudio Bruni

Diretor Presidente

Pedro Marcio Daltro dos Santos

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Martín Andrés Jaco

Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro

Diretor sem Designação Específica