

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 - 01/01/2013 à 30/06/2013	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	9
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	86
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	87
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	88
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	89
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	312.653.445
Preferenciais	0
Total	312.653.445
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	11.523.265	10.649.777
1.01	Ativo Circulante	656.146	457.946
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	322.986	198.866
1.01.03	Contas a Receber	18.216	4.392
1.01.03.01	Clientes	18.216	4.392
1.01.06	Tributos a Recuperar	115.278	65.044
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	115.278	65.044
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.330	879
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	195.336	188.765
1.01.08.03	Outros	195.336	188.765
1.01.08.03.01	Imóveis disponíveis para venda	81	81
1.01.08.03.02	Adiantamentos para aquisição de imóveis	313	128
1.01.08.03.03	Contas a receber de partes relacionadas	119	110
1.01.08.03.04	Outros ativos circulantes	20.155	18.522
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	43.792	57.078
1.01.08.03.06	Dividendos e Juros Sobre Capital Próprio a Receber	130.876	112.846
1.02	Ativo Não Circulante	10.867.119	10.191.831
1.02.02	Investimentos	10.252.976	9.577.270
1.02.02.01	Participações Societárias	6.915.921	8.183.811
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6.915.921	8.183.811
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.337.055	1.393.459
1.02.03	Imobilizado	8.104	8.522
1.02.04	Intangível	606.039	606.039

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	11.523.265	10.649.777
2.01	Passivo Circulante	497.665	442.521
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.159	3.991
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.159	3.991
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	2.159	3.991
2.01.02	Fornecedores	11.570	4.513
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.570	4.513
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.116	17.856
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	24.116	17.856
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	15.849	94
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	3.034	11.120
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	5.233	6.642
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	425.769	394.451
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	425.769	394.451
2.01.05	Outras Obrigações	31.753	10.468
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3	2
2.01.05.02	Outros	31.750	10.466
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	3.171	3.058
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	28.579	7.408
2.01.06	Provisões	2.298	11.242
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.298	11.242
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	2.298	11.242
2.02	Passivo Não Circulante	3.090.403	2.263.564
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.550.921	1.978.415
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.550.921	1.978.415
2.02.02	Outras Obrigações	0	1.523
2.02.02.02	Outros	0	1.523
2.02.02.02.04	Impostos Parcelados	0	1.523
2.02.03	Tributos Diferidos	523.336	268.245
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	523.336	268.245
2.02.04	Provisões	16.146	15.381
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	16.146	15.381
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	16.146	15.381
2.03	Patrimônio Líquido	7.935.197	7.943.692
2.03.01	Capital Social Realizado	2.309.416	2.299.699
2.03.01.01	Capital Social	2.356.704	2.346.987
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-47.288	-47.288
2.03.02	Reservas de Capital	2.995.964	2.994.916
2.03.04	Reservas de Lucros	2.489.077	2.649.077
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	140.740	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	23.993	36.159	9.054	12.045
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	23.993	36.159	9.054	12.045
3.03	Resultado Bruto	23.993	36.159	9.054	12.045
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	140.531	284.162	385.116	989.476
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.978	-19.169	-15.339	-22.206
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-6.678	-14.131	-13.369	-18.098
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.913	-3.990	-1.197	-2.047
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-387	-1.048	-773	-2.061
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	18.810	2.548	-225.638	-131.648
3.04.04.02	Ganho com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	18.810	2.548	-225.638	-131.648
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.428	-6.156	0	0
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-1.428	-6.156	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	133.127	306.939	626.093	1.143.330
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	164.524	320.321	394.170	1.001.521
3.06	Resultado Financeiro	-110.282	-174.143	-105.364	-85.130
3.06.01	Receitas Financeiras	15.959	43.916	37.197	104.277
3.06.02	Despesas Financeiras	-126.241	-218.059	-142.561	-189.407
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	54.242	146.178	288.806	916.391
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.395	-5.438	43.585	-131.288
3.08.01	Corrente	-54	-93	-44	-123
3.08.02	Diferido	-4.341	-5.345	43.629	-131.165
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	49.847	140.740	332.391	785.103
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	49.847	140.740	332.391	785.103
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00000	0,45130	0,00000	2,53000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,00000	0,45061	0,00000	2,45000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	49.847	140.740	332.391	785.103
4.03	Resultado Abrangente do Período	49.847	140.740	332.391	785.103

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-6.851	-57.880
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	24.389	11.563
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	146.178	916.391
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	2.407	135
6.01.01.03	Valor justo de Propriedades para investimentos	-2.548	131.648
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-389	0
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	118.123	68.873
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	50.291	42.399
6.01.01.07	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	-11.912	-4.134
6.01.01.08	MTM Juros do Bônus Perpétuos	10.667	0
6.01.01.09	MTM do Swap	13.403	0
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	1.048	-419
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	3.008	0
6.01.01.15	Correções monetárias	1.051	0
6.01.01.20	Resultado de Equivalência Patrimonial	-306.938	-1.143.330
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-31.240	-69.443
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-870	-3.221
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-2.995	-69.380
6.01.02.03	Adiantamento Para Aquisição de Imóveis	0	12.295
6.01.02.04	Partes Relacionadas	-9	-72
6.01.02.05	Outros Ativos	1.333	-43.409
6.01.02.06	Contas a Pagar	7.321	0
6.01.02.07	Obrigações por aquisição de Imóveis	0	-14
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-8.826	0
6.01.02.09	Parcelamento de Impostos	-3.107	0
6.01.02.10	Contas a pagar partes relacionadas	-5.033	2
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	-1.851	0
6.01.02.12	Provisão para Gratificação a Empreg e Adm	-11.951	-7.702
6.01.02.14	Outros Passivos	-5.252	42.058
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	33.109	-621.597
6.02.01	Investimentos em Controladas	-62.664	-817.372
6.02.02	Baixa de Investimentos em Controladas	10.000	0
6.02.03	Recebimento de Dividendos de Controladas	28.284	65.953
6.02.04	Recebimento na Venda de Propriedades Para Investimentos	0	141.000
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	0	-448
6.02.06	Baixa de Imobilizado	198	0
6.02.07	Aquisição/Investimentos em Propriedades para Investimentos	-54.268	-39.697
6.02.08	Caixa Líquido Adquirido de Investida Incorporada	76.727	28.967
6.02.09	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	11.795	0
6.02.11	Antecipação de dividendos	23.037	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	97.862	142.398
6.03.01	Aumento de Capital	9.716	4.172
6.03.03	Tomadas de Empréstimos e Financiamentos	710.000	530.000
6.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-461.854	-331.774

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-160.000	-60.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	124.120	-537.079
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	198.866	791.423
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	322.986	254.344

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.299.698	2.994.916	2.649.078	0	0	7.943.692
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.299.698	2.994.916	2.649.078	0	0	7.943.692
5.04	Transações de Capital com os Sócios	9.717	1.048	-160.000	0	0	-149.235
5.04.01	Aumentos de Capital	9.717	0	0	0	0	9.717
5.04.06	Dividendos	0	0	-160.000	0	0	-160.000
5.04.08	Plano de opção de compra de ações	0	1.048	0	0	0	1.048
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	140.740	0	140.740
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	140.740	0	140.740
5.07	Saldos Finais	2.309.415	2.995.964	2.489.078	140.740	0	7.935.197

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.214.707	8.765	1.469.261	0	0	3.692.733
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.214.707	8.765	1.469.261	0	0	3.692.733
5.04	Transações de Capital com os Sócios	72.149	2.982.221	-34.968	785.103	0	3.804.505
5.04.01	Aumentos de Capital	72.149	0	0	0	0	72.149
5.04.06	Dividendos	0	0	-34.968	0	0	-34.968
5.04.08	Plano de opção de compra de ações	0	2.062	0	0	0	2.062
5.04.09	Acervo líquido incorporado	0	1.649.094	0	0	0	1.649.094
5.04.10	Additional paid in capital	0	1.333.545	0	0	0	1.333.545
5.04.11	Recompra de Ações	0	-2.480	0	0	0	-2.480
5.04.12	Lucro Líquido do Período	0	0	0	785.103	0	785.103
5.07	Saldos Finais	2.286.856	2.990.986	1.434.293	785.103	0	7.497.238

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	42.300	113.712
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	39.752	13.250
7.01.02	Outras Receitas	2.548	100.462
7.01.02.05	Ganho com Valor Justo de Propriedades Para Investimento	2.548	100.462
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.661	-13.272
7.02.04	Outros	-13.661	-13.272
7.02.04.01	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.661	-13.272
7.03	Valor Adicionado Bruto	28.639	100.440
7.04	Retenções	-279	-232.245
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-279	-135
7.04.02	Outras	0	-232.110
7.04.02.01	Perda com Valor Justo de Propriedades Para Investimento	0	-232.110
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	28.360	-131.805
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	350.855	1.247.607
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	306.939	1.143.330
7.06.02	Receitas Financeiras	43.916	104.277
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	379.215	1.115.802
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	379.215	1.115.802
7.08.01	Pessoal	7.370	8.873
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.107	8.301
7.08.01.02	Benefícios	405	299
7.08.01.03	F.G.T.S.	-2.142	273
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.045	132.419
7.08.02.01	Federais	12.921	132.387
7.08.02.03	Municipais	124	32
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	218.060	189.407
7.08.03.01	Juros	118.122	70.024
7.08.03.03	Outras	99.938	119.383
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	140.740	785.103
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	140.740	785.103

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	15.965.826	15.554.854
1.01	Ativo Circulante	1.250.431	942.739
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	660.598	575.623
1.01.03	Contas a Receber	236.279	141.468
1.01.03.01	Clientes	236.279	141.468
1.01.06	Tributos a Recuperar	185.424	135.880
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	185.424	135.880
1.01.07	Despesas Antecipadas	16.418	15.141
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	151.712	74.627
1.01.08.03	Outros	151.712	74.627
1.01.08.03.01	Imóveis Disponíveis à Venda	40.460	6.100
1.01.08.03.02	Adiantamentos para Aquisição de Imóveis	313	313
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	67.147	11.136
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	43.792	57.078
1.02	Ativo Não Circulante	14.715.395	14.612.115
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	4.893	4.758
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	4.893	4.758
1.02.02	Investimentos	14.096.207	13.992.640
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	14.096.207	13.992.640
1.02.03	Imobilizado	8.256	8.678
1.02.04	Intangível	606.039	606.039

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	15.965.826	15.554.854
2.01	Passivo Circulante	818.952	872.505
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.068	5.775
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.068	5.775
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	4.068	5.775
2.01.02	Fornecedores	23.698	12.476
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	23.698	12.476
2.01.03	Obrigações Fiscais	62.344	55.225
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	62.344	55.225
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	42.923	27.296
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	9.581	16.519
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	9.840	11.410
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	668.131	711.246
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	668.131	711.246
2.01.05	Outras Obrigações	58.083	75.688
2.01.05.02	Outros	58.083	75.688
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	11.547	11.006
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	46.536	64.682
2.01.06	Provisões	2.628	12.095
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.628	12.095
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	2.628	12.095
2.02	Passivo Não Circulante	7.054.536	6.578.384
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	5.003.863	4.573.133
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	5.003.863	4.573.133
2.02.02	Outras Obrigações	7.972	10.987
2.02.02.02	Outros	7.972	10.987
2.02.02.02.03	Outros passivos não circulantes	5.050	5.050
2.02.02.02.04	Impostos Parcelados	2.922	5.937
2.02.03	Tributos Diferidos	2.026.348	1.978.765
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.026.348	1.978.765
2.02.04	Provisões	16.353	15.499
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	16.353	15.499
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	8.092.338	8.103.965
2.03.01	Capital Social Realizado	2.309.416	2.299.699
2.03.01.01	Capital Social	2.356.704	2.346.987
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-47.288	-47.288
2.03.02	Reservas de Capital	2.995.964	2.994.916
2.03.04	Reservas de Lucros	2.489.077	2.649.077
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	140.740	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	157.141	160.273

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	238.214	464.141	160.936	262.128
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	238.214	464.141	160.936	262.128
3.03	Resultado Bruto	238.214	464.141	160.936	262.128
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	22.203	50.486	522.438	1.241.282
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.728	-34.374	-25.170	-39.069
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-15.351	-29.185	-23.127	-34.809
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.990	-4.141	-1.270	-2.199
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-387	-1.048	-773	-2.061
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	42.194	91.070	545.964	1.278.236
3.04.04.03	Ganho (perda) com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	42.194	91.070	545.964	1.278.236
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.263	-6.210	1.644	2.115
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-1.263	-6.210	1.644	2.115
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	260.417	514.627	683.374	1.503.410
3.06	Resultado Financeiro	-176.179	-311.041	-184.959	-200.826
3.06.01	Receitas Financeiras	24.250	59.138	43.400	116.563
3.06.02	Despesas Financeiras	-200.429	-370.179	-228.359	-317.389
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	84.238	203.586	498.415	1.302.584
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-34.993	-69.442	-166.019	-515.918
3.08.01	Corrente	-18.083	-21.695	-12.103	-17.091
3.08.02	Diferido	-16.910	-47.747	-153.916	-498.827
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	49.245	134.144	332.396	786.666
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	49.245	134.144	332.396	786.666
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	49.847	140.740	332.391	785.103
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-602	-6.596	5	1.563
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00000	0,45130	0,00000	2,53000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.99.02.01	ON	0,00000	0,45061	0,00000	2,45000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	49.245	134.144	332.396	786.666
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	49.245	134.144	332.396	786.666
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	49.847	140.740	332.391	785.103
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-602	-6.596	5	1.563

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	271.706	55.755
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	433.288	232.177
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	203.586	1.302.582
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	5.013	255
6.01.01.03	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-91.070	-1.278.942
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-23.035	-25.718
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	267.796	196.154
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	50.291	42.399
6.01.01.07	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	-11.912	-4.134
6.01.01.08	MTM dos Juros do Bônus Perpétuo	10.667	0
6.01.01.09	MTM do Swap	13.403	0
6.01.01.10	Participação de Não Controladores	3.465	0
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	1.048	-419
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	3.139	0
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	-901	0
6.01.01.15	Correções Monetárias	1.798	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-161.582	-176.422
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-64.350	-72.236
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-49.545	-95.091
6.01.02.03	Adiantamento para Aquisição de Imóveis	0	12.295
6.01.02.05	Outros Ativos	-5.078	-11.801
6.01.02.06	Contas a Pagar	11.222	0
6.01.02.07	Obrigações por aquisições de Imóveis	0	-14
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-13.170	0
6.01.02.09	Parcelamento de Impostos	-4.989	0
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	-1.708	0
6.01.02.12	Provisão para Gratificação e Empregados e Adm.	-12.606	-7.702
6.01.02.14	Outros Passivos	-21.358	-35.711
6.01.02.15	Imóveis Disponíveis para Venda	0	33.838
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-95.961	-639.681
6.02.04	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimentos	6.100	125.715
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	0	-889
6.02.06	Baixa de Imobilizado	197	0
6.02.07	Aquisição/Investimentos em Propriedades para Investimentos	-114.053	-832.116
6.02.08	Caixa Líquido Adquirido de Investida Incorporada	0	67.609
6.02.09	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	11.795	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-90.770	162.929
6.03.01	Aumento de Capital	9.716	4.172
6.03.04	Tomadas de Empréstimos e Financiamentos	712.837	682.507
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-653.323	-463.750
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-160.000	-60.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	84.975	-420.997
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	575.623	1.032.350

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	660.598	611.353

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(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	2.299.698	2.994.916	2.649.078	0	0	7.943.692	160.272	8.103.964
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.299.698	2.994.916	2.649.078	0	0	7.943.692	160.272	8.103.964
5.04	Transações de Capital com os Sócios	9.717	1.048	-160.000	0	0	-149.235	3.465	-145.770
5.04.01	Aumentos de Capital	9.717	0	0	0	0	9.717	0	9.717
5.04.06	Dividendos	0	0	-160.000	0	0	-160.000	0	-160.000
5.04.08	Plano de opção de compra de ações	0	1.048	0	0	0	1.048	0	1.048
5.04.09	Outros	0	0	0	0	0	0	3.465	3.465
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	140.740	0	140.740	-6.596	134.144
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	140.740	0	140.740	-6.596	134.144
5.07	Saldos Finais	2.309.415	2.995.964	2.489.078	140.740	0	7.935.197	157.141	8.092.338

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	2.214.707	8.765	1.469.261	0	0	3.692.733	0	3.692.733
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.214.707	8.765	1.469.261	0	0	3.692.733	0	3.692.733
5.04	Transações de Capital com os Sócios	72.149	2.982.221	-34.968	785.103	0	3.804.505	95.335	3.899.840
5.04.01	Aumentos de Capital	72.149	0	0	0	0	72.149	0	72.149
5.04.06	Dividendos	0	0	-34.968	0	0	-34.968	0	-34.968
5.04.08	Plano de opção de compra de ações	0	2.062	0	0	0	2.062	0	2.062
5.04.09	Acervo líquido incorporado	0	1.649.094	0	0	0	1.649.094	0	1.649.094
5.04.10	Additional paid in capital	0	1.333.545	0	0	0	1.333.545	0	1.333.545
5.04.11	Recompra de Ações	0	-2.480	0	0	0	-2.480	0	-2.480
5.04.13	Lucro Líquido do Período	0	0	0	785.103	0	785.103	1.563	786.666
5.04.14	Outros	0	0	0	0	0	0	93.772	93.772
5.07	Saldos Finais	2.286.856	2.990.986	1.434.293	785.103	0	7.497.238	95.335	7.592.573

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	586.158	1.561.114
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	497.896	280.763
7.01.02	Outras Receitas	88.262	1.280.351
7.01.02.01	Outras Receitas	-55	231.115
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-503	0
7.01.02.05	Ajuste valor justo propriedades para investimento	88.820	1.049.236
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.626	-25.821
7.02.04	Outros	-21.626	-25.821
7.02.04.01	Insumos adquiridos de terceiros	-23.876	-25.821
7.02.04.02	Perda/Recuperação de valores ativos	2.250	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	564.532	1.535.293
7.04	Retenções	-1.665	-255
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.665	-255
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	562.867	1.535.038
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	59.138	116.562
7.06.02	Receitas Financeiras	59.138	116.562
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	622.005	1.651.600
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	622.005	1.651.600
7.08.01	Pessoal	9.060	10.938
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.687	10.072
7.08.01.02	Benefícios	651	454
7.08.01.03	F.G.T.S.	-2.278	412
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	108.623	536.607
7.08.02.01	Federais	107.882	535.209
7.08.02.03	Municipais	741	1.398
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	370.178	317.389
7.08.03.01	Juros	267.796	198.013
7.08.03.03	Outras	102.382	119.376
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	134.144	786.666
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	140.740	785.103
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-6.596	1.563

Comentário do Desempenho **COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores Acionistas,

Em cumprimento as disposições legais e estatutárias em vigor, a Administração da BR Properties S.A. vem apresentar seus comentários e resultados referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2013. 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 é parte integrante das Informações trimestrais individuais e consolidadas e deve ser lido em conjunto com as respectivas Notas Explicativas.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS

O segundo trimestre de 2013 mostrou-se como mais um período de sólidos resultados operacionais para a Companhia, atingindo ganhos reais ainda robustos nas revisões/renovações dos contratos de locação e com a entrega de outro importante projeto de sua carteira, a primeira fase do empreendimento Gaia Terra – Galpão Andiroba, localizado em Jarinu-SP.

No trimestre a Companhia obteve leasing spreads (líquidos de inflação) de 15,3% nos imóveis de escritórios e 14,6% nos imóveis industriais, o que é consistente com o esforço de manutenção dos valores locativos a níveis de mercado.

O portfólio fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física de 10,8% e 5,5%, respectivamente. Excluídos os edifícios recém-entregues, Paulista e Torres D&E do Complexo JK, as taxas de vacância financeira e física seriam de 3,6% e 3,1%, respectivamente. A inadimplência do portfólio manteve-se em nível desprezível, atingindo 0,4% ao término do trimestre.

Os esforços de locação estão concentrados nos maiores imóveis do portfólio ainda não locados, Edifício Paulista e Torres D&E do Complexo JK. À medida em que esses imóveis são locados, as margens financeiras e operacionais da Companhia sofrerão incrementos positivos.

Em maio a Companhia concluiu sua terceira emissão de debêntures não conversíveis, da espécie quirografária, na qual captou R\$450.000 mil em série única, a taxa de CDI + 0,80% a.a., com prazo de três anos. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a emissão foram parcialmente utilizados para o resgate da totalidade das notas promissórias emitidas no 1T13. No mesmo mês a agência de rating a Standard & Poor's alterou a perspectiva dos ratings da Companhia de estável para positiva.

Ainda, ao longo do trimestre, foi realizada a repactuação de R\$983.584mil de dívidas atreladas a TR, reduzindo o custo médio ponderado de TR + 10,36% a.a para TR + 9,39% a.a.

Em termos de resultados, a receita líquida ao final do 2T13 totalizou R\$238.214 mil, o que corresponde a um aumento de 48% em relação ao mesmo período do ano passado. O forte crescimento registrado decorreu principalmente do início de geração de receitas de locação das propriedades até então em desenvolvimento, adicionadas ao portfólio a partir do 2T12. O EBITDA ajustado, excluídas despesas não caixa como provisão de bônus e plano de opções, alcançou R\$221.247 mil, aumento de 52% sobre o 2T12, com margem EBITDA ajustada de 93%, a maior de setor. Já o FFO ajustado excluindo despesas não caixa totalizou R\$88.772 mil, com margem de 37%;

A Receita Bruta consolidada totalizou R\$ 257.131 mil no 2T13, um aumento de 49% em relação ao 2T12.

Durante o primeiro trimestre, nossas receitas brutas consolidadas foram divididas entre: receitas de locação, receitas de administração predial e linearização de receitas de locação, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$ 253.379 mil, um aumento de 47% sobre o 2T12, e representando 98,5% da receita bruta consolidada;
- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$ 2.185 mil, um aumento de 25% em relação ao 2T12, e representando 0,8% da receita bruta consolidada.
- Linearização da Receita: as receitas de linearização totalizaram R\$ 1.567 mil, representando 0,6% da receita bruta consolidada.

A Receita Líquida consolidada totalizou R\$ 238.214 mil, um aumento de 48% em relação ao 2T12.

Comentário do Desempenho

O EBITDA utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou R\$ 260.642 mil no 2T13, atingindo uma margem EBITDA de 109%, conforme demonstrado a seguir:

	2T13
Lucro Líquido do Exercício	49.847
Participações dos não controladores	(603)
Depreciação	224
Impostos Diferidos	16.911
Provisão para IR e CSLL	18.083
Resultado Financeiro Líquido	176.179
EBITDA	260.642
Margem EBITDA	109%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	1.263
Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest.	(39.944)
Ganho/Perda na Venda de Propriedade para Investimento	(2.250)
Provisão de Bônus	1.149
Provisão de Stock Option	387
EBITDA Ajustado	221.247
Margem EBITDA Ajustado	93%

Em decorrência dos fatores descritos acima e de um impacto positivo decorrente de um ganho não caixa no valor justo das propriedades para investimento no valor de R\$ 39.944 mil, apresentamos ao final do 2T13 um Lucro Líquido consolidado de R\$ 49.847 mil.

PRINCIPAIS FATOS OPERACIONAIS OCORRIDOS NO 2T13

Novas Locações

No 2T13, registramos novas locações de 6.903 m² de ABL, representando um acréscimo de aproximadamente R\$ 295 mil na Receita mensal consolidada.

Leasing spreads

No 2T13, foram obtidos leasing spreads líquidos de inflação de 15,3% nos imóveis de escritórios e 14,6% nos imóveis industriais.

Vacância

O portfólio fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física de 10,8% e 5,5%, respectivamente. Excluídos os edifícios recém-entregues, Paulista e Torres D&E do Complexo JK, as taxas de vacância financeira e física seriam de 3,6% e 3,1%, respectivamente.

Empreendimentos em Construção

Panamérica Green Park

As obras de construção do primeiro bloco do complexo de escritórios Panamérica Green Park foram iniciadas no final de 2011, e encontram-se finalizadas. Atualmente o empreendimento está em fase de obtenção das documentações necessárias para sua operação. Sua entrega está prevista para o 3º trimestre de 2013.

DP Louveira 7

As obras do DP Louveira 7 encontram-se em fase de acabamento externo. A entrega da propriedade está prevista para o 3º trimestre de 2013 e a mesma já se encontra 100% pré-locada.

Comentário do Desempenho

Complexo JK – Bloco B

O Complexo JK – Bloco B é um projeto de escritório “Triple A” de 30 mil m². As obras foram iniciadas no 3T12 e encontram-se em estágio de execução da estrutura. Sua entrega está prevista para o 3T14. O imóvel está localizado na Marginal Pinheiros, junto a Avenida Juscelino Kubitschek, uma das mais valorizadas regiões comerciais da cidade de São Paulo.

Empreendimentos Recém Entregues

Gaia Terra

A primeira fase do Galpão Andiroba - Gaia Terra já se encontra finalizada e a entrega da propriedade ocorreu ao final do 2º trimestre de 2013. O imóvel encontra-se 75% locado.

RECURSOS HUMANOS

O quadro de pessoal ao final do 2T13 era de 81 funcionários, sendo 60 empregados no endereço da Companhia na cidade de São Paulo-SP, e 21 empregados nas propriedades administradas pela Companhia.

DIREITOS DOS ACIONISTAS E DADOS DE MERCADO

Ao final do período, 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\$ 25,88/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 28 de junho de 2013 era de R\$ 19,00/ação.

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

Pretendemos manter a mesma estratégia que nos tornou a maior empresa 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 2º. Trimestre de 2013, a KPMG Auditores Independentes não prestou nenhum outro serviço, que não os de revisão das informações trimestrais de 30 de junho de 2013.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório das informações trimestrais dos auditores independentes e com as informações trimestrais relativas a 30 de junho de 2013.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

**Informações trimestrais
em 30 de Junho de 2013**

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

1 Contexto Operacional

As informações trimestrais individuais e consolidadas da BR Properties S.A. (“Companhia”) relativas ao período findo em 30 de Junho de 2013 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 29 de julho de 2013 e autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 05 de agosto de 2013.

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

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de Junho de 2013 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.

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.

Em 29 de março de 2012, através de Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas aprovaram a incorporação da One Properties S.A..

Em 30 de abril de 2013, conforme deliberado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, foi aprovada a reestruturação societária de suas controladas consistindo na incorporação das subsidiárias BRPR 67 Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.; BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda., BRPRXI Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXVIII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXIX Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXIII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXIV Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXV Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXVI Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda. e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Subsidiárias”) celebrados entre os administradores da Companhia e das Subsidiárias, bem como os atos e providências neles elencados.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Esse plano de reorganização societária visa dar continuidade ao processo de otimização da estrutura organizacional das suas subsidiárias, unificando e racionalizando ainda mais a exploração de seus negócios e operações, propiciando eficiências fiscais e financeiras.

2 Apresentação das informações trimestrais

2.1 Base de preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações contábeis trimestrais consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente aos períodos findos em 30 de Junho de 2013, 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.

As informações trimestrais individuais da controladora foram preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

As informações contábeis intermediárias individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, empreendimentos controlados em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação societária brasileira vigente. Dessa forma, essas informações contábeis intermediárias individuais não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo de aquisição.

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), a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto de informações trimestrais.

Adicionalmente, a Administração da Companhia optou por apresentar o conjunto completo de Notas explicativas nas informações contábeis trimestrais, sendo que a forma e o conteúdo dessas informações estão em conformidade com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis e IAS 27 para o conjunto completo de demonstrações contábeis.

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

2.2 Base de consolidação

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

	30/06/2013		31/12/2012 e 30/06/2012	
	% Participação	Critério de Consolidação	% Participação	Critério de Consolidação
Sociedades controladas diretas				
BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR XI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR XXVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XXIX Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XXXII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XXXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XXXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XXXV Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XXXVI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	100,00	Integral
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda. (Wtorre Águas Claras)	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda. (Wtorre CVAC)	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 41 Empreendimentos e Participações Ltda. (Wtorre CB)	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda. (Wtorre CJ)	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda. (Wtorre Coômbia)	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 44 Empreendimentos e Participações Ltda. (Wtorre CRJ)	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 45 Empreendimentos e Participações Ltda. (Wtorre FIDES Securitizadora)	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 46 Empreendimentos e Participações Ltda. (Wtorre NBSC Securitizadora)	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda. (Wtorre Petro)	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 48 Empreendimentos e Participações Ltda. (Wtorre Recife)	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 49 Empreendimentos e Participações Ltda. (Wtorre Resende)	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 51 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 52 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 53 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 55 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 56 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 57 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 58 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 59 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 60 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 61 Empreendimentos e Participações Ltda.	50,00	Integral	50,00	Integral
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR 67 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	100,00	Integral
Ventura Brasil Empreendimentos imobiliários Ltda	-	-	100,00	Integral
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	99,99	Integral	99,99	Integral
BRPR Participações S/A	100,00	Integral	100,00	Integral
Fundos de investimentos imobiliários				
Fundo de investimento Ventura II	100,00	Integral	100,00	Integral
Fundo de investimento Imobiliário Comercial Progressivo II	100,00	Integral	100,00	Integral
Desenvolvimento 2 FII (JK D/E)	100,00	Integral	100,00	Integral
Fundo de investimento imobiliário - FII Pérola	100,00	Integral	-	-

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As informações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intergrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intergrupo, são eliminados por completo.

Os resultados das subsidiárias (inclusive Fundos de Investimento Imobiliário) durante os períodos encerrados em 30 de Junho de 2013 e 2012 estão incluídos nas demonstrações consolidadas do resultado desde a data da sua aquisição.

A sociedade mantém participação em operações de controle conjunto com o propósito exclusivo de desenvolver empreendimentos imobiliários, sendo que a Companhia tem acesso a ativos e passivos da entidade, com alocação das unidades autônomas antes da conclusão da construção dos empreendimentos e subsequente extinção da entidade assim que concluída sua construção. A Companhia reconhece os correspondentes ativos, passivos e resultados na sua participação nessas operações de controle conjunto.

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

Controlada direta	Controlada indireta	30/06/2013		30/06/2012 e 31/12/2012	
		% Participação	Critério de consolidação	% Participação	Critério de consolidação
Sociedades de controle indireto					
BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda.	BRPR VI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	BRPR XXVI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	99,99	Integral
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	Fundo de investimento Ventura II	2,03	Integral	2,03	Integral
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	Fundo de investimento Ventura II	16,87	Integral	16,87	Integral
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	Fundo de investimento Ventura II	29,5	Integral	18,4	Integral

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.

Receita de venda de propriedade

A receita de venda de propriedade é reconhecida quando os riscos e benefícios significativos da

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

propriedade forem transferidos ao comprador.

Receita de juros

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

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

2.4 Conversão de saldos denominados em moeda estrangeira

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

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

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

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

a. Investimentos em controladas

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

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

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do 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.

b. Operações controladas em conjunto

Uma operação controlada em conjunto é uma operação na qual cada empreendedor utiliza seus próprios ativos com o objetivo de executar a operação em conjunto. As demonstrações financeiras consolidadas incluem os ativos que o Grupo controla e os passivos incorridos durante o curso das atividades da operação em conjunto, as despesas incorridas pelo Grupo e sua participação nas receitas geradas pela operação em conjunto.

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

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

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

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

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

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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

2.11 Ativos não circulantes mantidos para venda

Os ativos não circulantes classificados como mantidos para venda são mensurados com base no menor valor entre o valor contábil e o valor justo, deduzido dos custos de venda.

Esses ativos são classificados como mantidos para venda se seus valores contábeis forem recuperados por meio de uma transação de venda, em vez de por meio de uso contínuo. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o ativo a ser alienado estiver disponível para venda imediata na sua condição atual. A administração deve comprometer-se com a venda dentro de um ano a partir da data de classificação.

2.12 Custos de captação

Custos de captação de recursos de terceiros

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

Custos na emissão de ações

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

2.13 Impostos

Imposto sobre receitas de aluguel e serviços prestados

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

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

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

Imposto de renda e contribuição social - correntes

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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

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

Impostos diferidos

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

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

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributárias não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, exceto:

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

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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.

2.14 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

2.15 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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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 21).

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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, incluindo os derivativos embutidos que não são relacionados ao contrato principal e que devem ser separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge efetivos.

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

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

2.18 Instrumentos financeiros derivativos e contabilidade de hedge

Reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

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

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

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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

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

Hedge de valor justo

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Classificação entre curto e longo prazo

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

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

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

2.19 Outros ativos e passivos

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

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

2.20 Provisões

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

2.21 Demonstrativo dos principais efeitos da adoção de novas normas de IFRSs e CPCs

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações são efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2013, sendo que a Companhia aplicou integralmente o IFRS 10 Consolidated Financial Statements (Demonstrações Financeiras Consolidadas) (CPC 36 (R3) Demonstrações Consolidadas), IFRS 11 Joint Arrangements (Negócios em conjunto) (CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto) e IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities (Divulgação de Participações em Outras Entidades) (CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades) na preparação das suas informações trimestrais de 30 de Junho de 2013 e nos valores correspondentes referente a 31 de dezembro de 2012, apresentados de forma comparativa. No entendimento da Companhia os outros IFRSs e CPCs publicados recentemente não são aplicáveis para estas informações.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Com isso, as políticas e práticas contábeis estabelecidas na Nota Explicativa nº. 2, foram aplicadas na preparação dos valores correspondentes para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012 e nessas informações trimestrais de 30 de Junho de 2013.

Os ajustes e reclassificações relevantes que impactaram os valores correspondentes referentes às demonstrações financeiras ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, originalmente apresentados nas demonstrações financeiras daquele exercício, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa (IAS 8) e Retificação de Erro, conforme demonstrado a seguir:

- a. *Balanço patrimonial*
- b. *Demonstração do resultado do exercício*
- c. *Demonstração do resultado abrangente*
- d. *Demonstração do Fluxo de caixa*
- e. *Demonstração do valor adicionado*

BR Properties S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2012

(Em milhares de Reais)

Ativo	Controladora			Consolidado		
	Originalmente	Ajustes de	Reapresentado	Originalmente	Ajustes de	Reapresentado
	Apresentado	IFRS 10 e 11		Apresentado	IFRS 10 e 11	
	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	192.862	6.004	198.866	573.570	2.053	575.623
Instrumentos financeiros/derivativos	57.078	(0)	57.078	57.078	-	57.078
Contas a receber de clientes	4.308	84	4.392	141.468	-	141.468
Imóveis disponíveis para venda	81	-	81	6.100	-	6.100
Adiantamentos para aquisição de imóveis	125	3	128	313	-	313
Impostos a recuperar	64.856	188	65.044	135.762	118	135.880
Contas a receber de partes relacionadas	110	-	110	-	-	-
Despesas antecipadas	883	(4)	879	15.141	-	15.141
Juros sobre capital próprio a receber	106.757	-	106.757	-	-	-
Outros ativos circulantes	21.756	2.850	24.606	11.103	28	11.131
Total do ativo circulante	448.816	9.125	457.941	940.535	2.199	942.734
Não circulante						
Depósitos judiciais	-	-	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	-	4.758	-	4.758
Investimentos	8.367.423	(183.612)	8.183.811	-	-	-
Propriedades para investimentos	1.168.174	225.285	1.393.459	13.839.531	153.109	13.992.640
Imobilizado	8.523	(1)	8.522	8.678	-	8.678
Intangível	606.039	-	606.039	606.039	-	606.039
Total do ativo não circulante	10.150.159	41.672	10.191.831	14.459.006	153.109	14.612.115

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Passivo	Controladora			Consolidado		
	Originalmente Apresentado 2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 2012	Reapresentado 2012	Originalmente Apresentado 2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 2012	Reapresentado 2012
Circulante						
Empréstimos e financiamentos	394.096	355	394.451	678.772	32.474	711.246
Instrumentos financeiros/derivativos	-	-	-	-	-	-
Contas a pagar	2.947	1.566	4.513	10.662	1.814	12.476
Obrigações por aquisição de imóveis	3.058	-	3.058	11.006	-	11.006
Obrigações fiscais	17.726	35	17.761	27.909	20	27.929
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	94	94	27.295	1	27.296
Provisão para gratificação a empregados e administradores	11.242	-	11.242	12.095	-	12.095
Salários e encargos sociais a pagar	3.937	54	3.991	5.494	281	5.775
Contas a pagar para partes relacionadas	2	1	3	-	-	-
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-
Outros passivos circulantes	7.406	(3)	7.403	64.129	548	64.677
Total do passivo circulante	440.414	2.102	442.516	837.362	35.138	872.500
Não circulante						
Empréstimos e financiamentos	1.975.116	3.299	1.978.415	4.573.133	-	4.573.133
Imposto de renda e contribuição social diferidos	222.849	45.396	268.245	1.947.294	31.471	1.978.765
Contingências	15.381	-	15.381	15.499	-	15.499
Obrigações fiscais	1.523	-	1.523	5.937	-	5.937
Outros passivos não circulantes	-	-	-	5.049	2	5.051
Total do passivo não circulante	2.214.869	48.695	2.263.564	6.546.912	31.473	6.578.385
Patrimônio líquido						
Capital social	2.346.987	-	2.346.987	2.346.987	-	2.346.987
Reservas de capital	2.947.628	-	2.947.628	2.947.628	-	2.947.628
Reservas de lucros	2.649.077	-	2.649.077	2.649.077	-	2.649.077
Total do patrimônio líquido	7.943.692	-	7.943.692	7.943.692	-	7.943.692
Participação de não controladores	-	-	-	71.575	88.697	160.272
Total do patrimônio líquido com a participação de não controladores	7.943.692	-	7.943.692	8.015.267	88.697	8.103.964
Total do passivo	10.598.975	50.797	10.649.772	15.399.541	155.308	15.554.849

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

BR Properties S.A.**Demonstrações de resultados**

Exercício findo em 30 de junho de 2012

(Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente Apresentado 30/06/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 30/06/2012	Reapresentado 30/06/2012	Originalmente Apresentado 30/06/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 30/06/2012	Reapresentado 30/06/2012
Receita operacional líquida (Nota 17)	11.266	779	12.045	262.128	-	262.128
Lucro bruto	11.266	779	12.045	262.128	-	262.128
Receitas (despesas) operacionais						
Despesas gerais e administrativas (Nota 18)	(18.003)	(95)	(18.098)	(34.808)	(1)	(34.809)
Honorários da administração	(2.047)	-	(2.047)	(2.199)	-	(2.199)
Plano de opção de compras de ações	(2.061)	-	(2.061)	(2.061)	-	(2.061)
Equivalência patrimonial (Nota 8)	1.175.936	(32.606)	1.143.330	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	-	-	-	2.116	(1)	2.115
Resultado na venda de propriedades para investimento	(232.110)	-	(232.110)	(8.525)	-	(8.525)
Resultado com valor justo das propriedades para investimento	52.002	48.460	100.462	1.284.395	2.366	1.286.761
Lucro antes das receitas e despesas financeiras	984.983	16.538	1.001.521	1.501.046	2.364	1.503.410
Receitas financeiras (Nota 19)	103.944	333	104.277	116.557	5	116.562
Despesas financeiras (Nota 19)	(189.204)	(203)	(189.407)	(317.389)	-	(317.389)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	899.723	16.668	916.391	1.300.214	2.369	1.302.583
Imposto de renda e contribuição social (Nota 13)	(114.620)	(16.668)	(131.288)	(515.111)	(807)	(515.918)
Lucro líquido do exercício	785.103	-	785.103	785.103	1.562	786.665
Lucro atribuído aos acionistas:						
Controladores	-	-	-	785.103	-	785.103
Não controladores	-	-	-	-	(1.562)	(1.562)

BR Properties S.A.**Demonstrações de resultados abrangentes**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2012

(Em milhares de Reais)

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente Apresentado 2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 2012	Reapresentado 2012	Originalmente Apresentado 2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 2012	Reapresentado 2012
Lucro líquido exercício	785.103	-	785.103	785.103	(1.562)	786.665
Outros resultados abrangentes						
Registros e efeitos relacionados aos resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	785.103	-	785.103	785.103	(1.562)	786.665
Resultado abrangente atribuível á:						
Proprietários da controladora	-	-	-	785.103	-	785.103
Participações de não controladores	-	-	-	-	1.562	(1.562)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

BR Properties S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Período findo em 30 de junho de 2012

(Em milhares de Reais)

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente Apresentado 30/06/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 30/06/2012 (*)	Reapresentado 30/06/2012	Originalmente Apresentado 30/06/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 30/06/2012 (*)	Reapresentado 30/06/2012
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(59.450)	1.570	(57.880)	56.195	(81.851)	(25.656)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	9.843	1.720	11.563	215.662	(134.365)	81.297
Lucro líquido do exercício	785.103	131.288	916.391	785.103	(603.937)	181.166
Ajuste para reconciliação do lucro líquido do período com o caixa gerado pelas aplicações nas atividades operacionais						
Depreciação e amortização	135	-	135	255	(12)	243
Valor justo de propriedades para investimentos	(52.001)	(48.461)	(100.462)	(1.284.395)	1.116.454	(167.941)
Valor justo na alienação de propriedades para investimentos	231.404	706	232.110	7.819	(7.819)	-
Imposto de renda diferido	114.620	(114.620)	-	498.023	(453.280)	44.743
Linearização das receitas de aluguel	-	-	-	(25.718)	20.984	(4.734)
Resultado de equivalência patrimonial	(1.175.936)	32.606	(1.143.330)	-	-	-
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	68.672	201	68.873	196.154	(144.574)	51.580
MTM juros do bônus perpétuo	-	-	-	-	-	-
Variação cambial líquida	42.399	-	42.399	42.399	(73.049)	(30.650)
Perdas e Ganhos com instrumentos financeiros derivativos	(4.134)	-	(4.134)	(4.134)	6.643	2.509
Outros ajustes	-	-	-	-	-	-
Provisão para gratificação a empregados e administradores	-	-	-	-	-	-
Participação de Não Controladores	-	-	-	575	(575)	-
Provisão para devedores duvidosos	-	-	-	-	-	-
Plano de opções de compra de ações	(419)	-	(419)	(419)	4.800	4.381
Variação nos ativos e passivos	(69.293)	(150)	(69.443)	(159.467)	52.514	(106.953)
Contas a receber de clientes	(3.221)	-	(3.221)	(72.236)	54.687	(17.549)
Impostos a recuperar	(69.328)	(52)	(69.380)	(95.071)	80.743	(14.328)
Partes relacionadas	(72)	-	(72)	-	-	-
Adiantamentos para aquisição de imóveis	12.295	-	12.295	12.295	(11.533)	762
Imóveis disponíveis a venda	-	-	-	33.838	(36.781)	(2.943)
Outros ativos	(43.236)	(173)	(43.409)	(11.773)	12.319	546
Contas a pagar	-	-	-	-	-	-
Impostos e contribuições	-	-	-	-	-	-
Obrigações por aquisição de imóveis	(14)	-	(14)	(14)	(56.012)	(56.026)
Salários e encargos sociais a pagar	-	-	-	-	-	-
Provisão para gratificação a empregados e administradores	(7.702)	-	(7.702)	(7.702)	4.902	(2.800)
Contas a pagar partes relacionadas	2	-	2	-	-	-
Outros passivos	41.983	75	42.058	(18.804)	4.189	(14.615)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(619.199)	(2.398)	(621.597)	(635.332)	637.382	2.050
Investimentos em controladas	(830.623)	13.251	(817.372)	-	-	-
Baixa de investimento em controladas	-	-	-	-	-	-
Recebimento de dividendos de controladas	65.953	-	65.953	-	-	-
Recebimento na venda de propriedades para investimentos	141.000	-	141.000	125.715	(65.425)	60.290
Aquisição de imobilizado	(448)	-	(448)	(889)	595	(294)
Baixa de imobilizado	-	-	-	-	17	17
Aquisição de propriedades para investimentos	(24.048)	(15.649)	(39.697)	(827.767)	769.804	(57.963)
Caixa líquido adquirido de investida incorporada	28.967	-	28.967	67.609	(67.609)	-
Recebimento de ganhos com instrumentos financeiros	-	-	-	-	-	-
Pagamento de perdas com instrumentos financeiros	-	-	-	-	-	-
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	142.738	(340)	142.398	156.247	45.367	201.614
Aumento de capital social	4.172	(35)	4.137	4.136	(2.362)	1.774
	-	-	35	35	-	-
Ganho e perda na venda de ações	-	-	-	-	-	-
Gastos com emissões de ações	-	-	-	-	(915)	(915)
Dividendos pagos	(60.000)	-	(60.000)	(60.000)	60.000	-
Tomada de empréstimos e financiamentos	530.000	-	530.000	682.507	(304.491)	378.016
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(331.434)	(340)	(331.774)	(470.431)	293.170	(177.261)
Aumento (diminuição) líquido no caixa e equivalentes de caixa	(535.911)	(1.168)	(537.079)	(422.890)	600.898	178.008
Saldo de caixa e equivalentes no início do exercício	786.689	4.734	791.423	1.032.350	(799.894)	232.456
Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício	250.778	3.566	254.344	609.460	(198.996)	410.464
Aumento (diminuição) líquido no caixa e equivalentes de caixa	(535.911)	(1.168)	(537.079)	(422.890)	600.898	178.008

(*) A Companhia efetuou ajustes de reclassificação na reapresentação de 30.06.2012 atendendo determinações do CPC 03.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

BR Properties S.A.**Demonstrações do valor adicionado**

Período findo em 30 de junho de 2012

(Em milhares de Reais)

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente Apresentado 30/06/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 30/06/2012	Reapresentado 30/06/2012	Originalmente Apresentado 30/06/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 30/06/2012	Reapresentado 30/06/2012
Receitas	12.414		13.250	280.763		280.763
Receitas de aluguel e prestação de serviços	12.414	836	13.250	280.763	-	280.763
Outras	-		-	-		-
Outras receitas	52.002	48.460	100.462	1.515.511	2.365	1.517.876
Outras receitas	0	-	0	231.116	(1)	231.115
Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-	-	-	-	-	-
Ajuste valor justo propriedades para investimento	52.002	48.460	100.462	1.284.395	2.366	1.286.761
Insumos adquiridos de terceiros	(245.297)	(85)	(245.382)	(263.344)	(2)	(263.346)
Outros	-	-	-	-	-	-
Insumos adquiridos de terceiros	(13.187)	(85)	(13.272)	(25.819)	(2)	(25.821)
Perda/recuperação de valores ativos	(232.110)	-	(232.110)	(237.525)	-	(237.525)
Outros	-	-	-	-	-	-
Valor adicionado bruto	(180.881)	49.211	(131.670)	1.532.930	2.363	1.535.293
Retenções	(135)	-	(135)	(255)	-	(255)
Retenções (depreciação)	(135)	-	(135)	(255)	-	(255)
Valor adicionado líquido produzido	(181.016)	49.211	(131.805)	1.532.675	2.363	1.535.038
Valor adicionado recebido em transferência	1.279.880	(32.273)	1.247.607	116.557	5	116.562
Resultado de equivalência patrimonial	1.175.936	(32.606)	1.143.330	-	-	-
Receitas financeiras	103.944	333	104.277	116.557	5	116.562
Outros	-	-	-	-	-	-
Valor adicionado para distribuição	1.098.864	16.938	1.115.802	1.649.232	2.368	1.651.600
Distribuição do valor adicionado	(1.098.864)	(16.938)	(1.115.802)	(1.649.232)	(2.368)	(1.651.600)
Pessoal	(8.873)	-	(8.873)	(10.938)	-	(10.938)
Remuneração direta	(8.301)	-	(8.301)	(10.072)	-	(10.072)
Benefícios	(299)	-	(299)	(454)	-	(454)
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS	(273)	-	(273)	(412)	-	(412)
Impostos taxas e contribuições	(115.684)	(16.735)	(132.419)	(535.801)	(806)	(536.607)
Federais	(115.661)	(16.726)	(132.387)	(534.403)	(806)	(535.209)
Municipais	(23)	(9)	(32)	(1.398)	-	(1.398)
Remuneração do capital de terceiros	(189.204)	(203)	(189.407)	(317.390)	(1)	(317.391)
Juros	(69.823)	(201)	(70.024)	(198.013)	-	(198.013)
Outros	(119.381)	(2)	(119.383)	(119.377)	(1)	(119.378)
Remuneração do capital próprio	785.103	-	785.103	785.103	-	785.103
Participação de Não Controladores	-	-	-	-	1.561	1.561

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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 requeram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

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

Estimativas e premissas

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

Valor justo das propriedades para investimento

A Companhia apresenta suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. A Companhia utilizou especialistas internos para 30 de Junho de 2013.

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,

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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 8.

Transações com pagamentos baseados em ações

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

Impostos

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Esses prejuízos se refere 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	
	30/06/2013	31/12/2012 Reapresentado	30/06/2013	31/12/2012 Reapresentado
Caixa e bancos	2.731	2.965	1.178	16.077
Aplicações financeiras	320.255	195.901	659.420	559.546
	322.986	198.866	660.598	575.623

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 80% a 103,5% (2012 - 81% a 102,5%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012 Reapresentado	30/06/2013	31/12/2012 Reapresentado
Aluguéis a Receber	15.333	6.362	51.775	53.424
Linearização de Receita de Aluguel	2.883	-	186.006	91.382
Quotas de Condomínio	-	2	-	4
Provisão para devedores duvidosos	-	(1.972)	(1.502)	(3.342)
	18.216	4.392	236.279	141.468

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	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Saldo no início do período	(1.972)	0	(3.342)	(806)
Incorporação ONEP	-	(1.972)	-	(1.996)
Complemento de provisão no período	-	0	(901)	(882)
Valores baixados da provisão	1.972	-	2.741	342
Saldo final do período	-	(1.972)	(1.502)	(3.342)

6 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012 Reapresentado	30/06/2013	31/12/2012 Reapresentado
Imposto de renda retido na fonte	96.664	60.593	126.837	87.346
Antecipação de IRPJ e CSLL	14.368	145	49.414	39.222
Pis e Cofins a compensar	735	815	1.930	2.269
Outros Impostos a Recuperar	3.511	3.491	7.243	7.043
	115.278	65.044	185.424	135.880

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

7 Investimentos

a. Informações sobre as empresas controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 30 de Junho de 2013. O valor contábil do investimento em 30 de Junho de 2013 era de R\$ 6.915.921 (R\$8.183.811 em 31 de dezembro de 2012) e o resultado de equivalência patrimonial de R\$306.939 para o período de seis meses findo naquela data (R\$ 1.143.330 em 30 de junho de 2012) estão assim demonstrados:

	Ações / Quotas	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	30/06/2013		31/12/2012	
				Valor contábil do investimento	Participação de não controladores	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil do investimento (Reapresentado)
Sociedades controladas diretas							
BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda.	101.241.499	259.020	2.003	259.020	-	2.003	259.233
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	33.015.999	143.899	6.944	143.899	-	6.944	139.660
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	23.784.999	125.599	5.743	125.599	-	5.743	122.426
BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda.	75.396.619	80.477	2.752	80.477	-	2.752	79.104
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	56.868.999	135.650	(8.619)	135.650	-	(8.619)	147.044
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	26.299.400	107.794	(1.315)	107.794	-	(1.315)	101.610
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	15.000.999	46.353	1.984	46.353	-	1.984	45.293
BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	2.258	68.993
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	50.085.309	158.739	7.844	158.739	-	7.844	205.531
BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	(63)	185
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	31.630.999	101.736	(7.276)	101.736	-	(7.276)	109.012
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda.	8.670.999	23.915	1.396	23.915	-	1.396	22.519
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.	108.031.999	248.788	(5.021)	248.788	-	(5.021)	254.077
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	5.500.999	15.994	155	15.994	-	155	15.839
BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	(254)	160.343
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	24.120.056	63.634	(4.386)	63.634	-	(4.386)	68.020
BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	7	506
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	42.019.130	51.089	537	51.089	-	537	60.281
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	33.175.155	65.650	3.585	65.650	-	3.585	63.357
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	98.816.472	203.573	(2.752)	203.573	-	(2.752)	210.260
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	201.520.999	489.087	14.808	489.087	-	14.808	461.380
BRPR XXVI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	166.360	6.966	166.360	-	6.966	-
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	333.560.000	689.229	53.600	689.229	-	53.600	597.444
BRPR XXVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	(3)	57
BRPR XXIX Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	470	40.683
BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	608	82.408
BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	508	127.056
BRPR XXXII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	17
BRPR XXXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	(2)	7
BRPR XXXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	(2)	7
BRPR XXXV Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	(2)	7
BRPR XXXVI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	(2)	7
BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
BRPR XXXVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.459.462	4.678	(8.066)	4.678	-	(8.066)	134.234
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	28.125.240	25.857	5.734	25.857	-	5.734	19.622
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	838.164	8.071	(425)	8.071	-	(425)	7.994
BRPR 41 Empreendimentos e Participações Ltda.	110.121.943	332.535	17.237	234.873	97.662	11.738	225.081
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.	33.927.013	25.699	452	25.699	-	452	25.247
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.220.369	65.320	2.101	65.320	-	2.101	62.219
BRPR 44 Empreendimentos e Participações Ltda.	772.005	907	(120)	907	-	(120)	1.027
BRPR 45 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.933.782	91.506	(106)	91.506	-	(106)	91.164
BRPR 46 Empreendimentos e Participações Ltda.	233.198.261	622.015	73.063	622.015	-	73.063	537.452
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	17.260.499	63.162	(5.193)	63.162	-	(5.193)	68.858
BRPR 48 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.618.449	25.759	6.779	25.759	-	6.779	18.980
BRPR 49 Empreendimentos e Participações Ltda.	23.193.414	157.358	(20.966)	157.358	-	(20.966)	183.019
BRPR 50 Empreendimentos e Participações Ltda.	9.240.406	25.738	2.618	25.738	-	2.618	23.102
BRPR 51 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.002.318	148.021	6.758	148.021	-	6.758	143.230
BRPR 52 Empreendimentos e Participações Ltda.	15.292.126	203.340	26.825	203.340	-	26.825	176.514
BRPR 53 Empreendimentos e Participações Ltda.	4.858.969	16.549	(265)	16.549	-	(265)	16.814
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	5.684.787	86.409	3.888	86.409	-	3.888	84.101
BRPR 55 Empreendimentos e Participações Ltda.	510.000	42.511	1.773	42.511	-	1.773	40.738
BRPR 56 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.061.487	10.144	(4.642)	10.144	-	(4.642)	14.285
BRPR 57 Empreendimentos e Participações Ltda.	15.603.666	26.488	(6.069)	26.488	-	(6.069)	32.497
BRPR 58 Empreendimentos e Participações Ltda.	13.286.321	28.055	9.338	28.055	-	9.338	18.217
BRPR 59 Empreendimentos e Participações Ltda.	62.699.238	114.861	(24.191)	55.381	59.479	(12.096)	67.477
BRPR 60 Empreendimentos e Participações Ltda.	46.151.629	12.688	(752)	12.688	-	(752)	13.440
BRPR 61 Empreendimentos e Participações Ltda.	13.299.465	13.211	6	13.211	-	6	13.204
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	(10)	576
Ventura Brasil Empreendimentos imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	37.300	1.035.079
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	400.999	4.630	963	4.629	-	963	3.666
BRPR Participações S/A	151.000	84	(3)	82	-	(3)	88
Fundos de investimento imobiliários							
Fundo de investimento Ventura II	692.600	1.205.734	52.347	640.653	-	27.814	612.839
Fundo de investimento Comercial Progressivo II	2.976.700	428.812	35.467	428.812	-	35.467	421.759
Fundo de investimento Desenvolvimento II	1.000.000	671.419	27.641	671.419	-	27.641	636.178
Fundo de investimento imobiliário - FII Pérola	0	-	-	-	-	-	-
Total				6.915.921	157.141	306.939	8.183.811

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

b. Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 30 de Junho de 2013.

	ATIVO			PASSIVO			
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Patrimônio	
						Líquido	Total
Sociedades controladas diretas							
BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda.	13.306	409.500	422.806	28.517	135.270	259.020	422.806
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	26.304	233.000	259.304	12.689	102.716	143.899	259.304
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	7.402	199.337	206.739	11.717	69.423	125.599	206.739
BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda.	72.459	98.600	171.059	14.497	76.085	80.477	171.059
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	10.104	246.500	256.604	14.609	106.345	135.650	256.604
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.619	161.000	163.620	3.689	52.136	107.794	163.620
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.704	89.000	91.704	6.240	39.111	46.353	91.704
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	9.530	182.000	191.530	1.921	30.870	158.739	191.530
BRPR XI Empreendimentos e Participações Ltda.	1.534	163.500	165.034	438	33.350	131.246	165.034
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	3.650	155.000	158.650	3.516	53.398	101.736	158.650
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda.	2.133	40.000	42.133	1.068	17.150	23.915	42.133
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.	31.705	407.500	439.205	18.235	172.182	248.788	439.205
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	29.151	-	29.151	1.527	11.630	15.994	29.151
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	3.540	158.000	161.540	3.759	94.148	63.634	161.540
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.550	81.000	83.550	1.931	30.530	51.089	83.550
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	4.573	115.000	119.573	6.522	47.402	65.650	119.573
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	15.429	315.000	330.429	12.966	113.890	203.573	330.429
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	40.117	788.992	829.110	29.258	310.765	489.087	829.110
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	67.356	956.631	1.023.987	69.788	264.970	689.229	1.023.987
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	501	5.319	5.821	1	1.142	4.678	5.821
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	6.635	61.426	68.062	1.765	40.440	25.857	68.062
BRPR 41 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.774	12.500	14.274	2.254	3.950	8.071	14.274
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.	81.533	450.450	531.983	19.744	179.705	332.534	531.983
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	26.069	-	26.069	370	-	25.699	26.069
BRPR 44 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.892	135.000	136.892	22.776	48.797	65.320	136.892
BRPR 45 Empreendimentos e Participações Ltda.	6.324	29.338	35.662	5.942	28.813	907	35.662
BRPR 46 Empreendimentos e Participações Ltda.	3.238	155.000	158.238	16.679	49.266	92.292	158.238
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	97.565	1.515.734	1.613.299	4.866	986.417	622.015	1.613.299
BRPR 48 Empreendimentos e Participações Ltda.	11.840	85.000	96.840	13.961	19.718	63.162	96.840
BRPR 49 Empreendimentos e Participações Ltda.	496	37.706	38.202	(0)	12.444	25.759	38.202
BRPR 51 Empreendimentos e Participações Ltda.	55.821	258.081	313.902	62.595	93.949	157.358	313.902
BRPR 52 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.558	45.000	47.558	8.056	13.764	25.738	47.558
BRPR 53 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.216	290.000	292.216	30.546	113.649	148.021	292.216
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	199	300.419	300.618	0	97.278	203.340	300.618
BRPR 55 Empreendimentos e Participações Ltda.	3.828	37.100	40.928	1.478	22.901	16.549	40.928
BRPR 56 Empreendimentos e Participações Ltda.	13.638	250.000	263.638	16.244	160.985	86.409	263.638
BRPR 57 Empreendimentos e Participações Ltda.	8.542	91.000	99.542	8.129	48.902	42.511	99.542
BRPR 58 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.873	29.294	32.167	3.330	18.693	10.144	32.167
BRPR 59 Empreendimentos e Participações Ltda.	12.686	43.658	56.345	4.367	25.489	26.488	56.345
BRPR 60 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.523	34.342	35.865	513	7.296	28.055	35.865
BRPR 61 Empreendimentos e Participações Ltda.	5.357	138.704	144.061	4.415	24.785	114.861	144.061
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	34.880	-	34.880	5.430	16.762	12.688	34.880
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	468	13.343	13.811	665	(64)	13.211	13.811
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	10.875	17	10.891	6.262	-	4.630	10.891
BRPR Participações S/A	40	0	40	2	(47)	84	39
Fundos de investimentos imobiliários							
Fundo de investimento Ventura II	55.834	1.150.000	1.205.834	100	-	1.205.734	1.205.834
Fundo de investimento Imobiliário Comercial Progressivo II	5.093	633.000	638.093	22.031	187.251	428.812	638.093
Desenvolvimento 2 FII (JK D/E)	1.663	670.000	671.663	244	-	671.419	671.663
Fundo de investimento imobiliário - FII Pérola	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades controladas em conjunto							
SPE Cidade Jardim	1.534	163.500	165.034	438	33.350	131.246	165.034
ESA SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	1.043	35.900	36.943	838	13.929	22.176	36.943
SPE PP II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.925	65.005	67.931	406	12.494	55.031	67.931

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Demonstração do Resultado						
Receita bruta de aluguéis e serviços	Impostos, abatimentos e custos dos imóveis alugados	Despesas operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Resultado de Não Controladores	Resultado do período	
Sociedades controladas diretas						
BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda.	13.466	1.248	(12.950)	(2.734)	-	2.003
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	11.616	1.024	(1.757)	1.891	-	6.944
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	6.986	549	828	1.523	-	5.743
BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda.	4.091	659	3	683	-	2.752
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	11.650	1.094	(25.165)	(5.990)	-	(8.619)
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.499	233	(3.495)	86	-	(1.315)
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	3.747	349	(978)	437	-	1.983
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	7.947	750	2.082	1.435	-	7.844
BRPR XI Empreendimentos e Participações Ltda.	1.422	-	3.518	2.014	-	2.926
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	4.317	401	(15.120)	(3.929)	-	(7.276)
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda.	1.556	144	615	632	-	1.396
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.	14.921	1.380	(22.851)	(4.289)	-	(5.021)
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.319	125	(978)	62	-	154
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	7.431	1.040	(13.213)	(2.435)	-	(4.387)
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	4.040	374	(3.529)	(401)	-	537
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	5.332	493	(73)	1.181	-	3.585
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	12.014	1.145	(17.218)	(3.598)	-	(2.752)
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	22.744	1.473	1.292	7.756	-	14.808
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	42.096	3.212	33.055	18.339	-	53.601
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	(12.222)	(4.156)	-	(8.066)
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.549	236	6.992	3.571	-	5.734
BRPR 41 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.050	97	(1.749)	(372)	-	(425)
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda.	4.466	-	22.205	9.434	5.499	11.738
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	667	215	-	452
BRPR 44 Empreendimentos e Participações Ltda.	6.158	286	(3.356)	415	-	2.101
BRPR 45 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	(116)	4	-	(120)
BRPR 46 Empreendimentos e Participações Ltda.	7.440	346	(8.705)	(2.030)	-	418
BRPR 47 Empreendimentos e Participações Ltda.	56.212	3.099	67.369	47.419	-	73.063
BRPR 48 Empreendimentos e Participações Ltda.	4.859	177	(13.564)	(3.689)	-	(5.193)
BRPR 49 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	10.279	3.500	-	6.779
BRPR 51 Empreendimentos e Participações Ltda.	20.797	988	(56.362)	(15.587)	-	(20.966)
BRPR 52 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.177	117	1.478	921	-	2.617
BRPR 53 Empreendimentos e Participações Ltda.	14.167	659	(6.061)	689	-	6.758
BRPR 54 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	40.730	13.905	-	26.825
BRPR 55 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.970	92	(2.443)	(299)	-	(266)
BRPR 56 Empreendimentos e Participações Ltda.	14.399	670	(9.988)	(146)	-	3.887
BRPR 57 Empreendimentos e Participações Ltda.	4.671	432	(2.056)	410	-	1.773
BRPR 58 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.576	238	(9.758)	(2.779)	-	(4.642)
BRPR 59 Empreendimentos e Participações Ltda.	4.301	398	(11.776)	(1.805)	-	(6.069)
BRPR 60 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	14.145	4.807	-	9.338
BRPR 61 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.900	106	(40.077)	(13.091)	(12.096) [†]	(12.096)
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	(752)	-	-	(752)
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	7	1	-	6
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	4.153	592	(2.120)	478	-	963
BRPR Participações S/A	1	-	(3)	0	-	(3)
Fundos de investimentos imobiliários						
Fundo de investimento Ventura II	42.416	-	9.931	-	-	52.347
Fundo de investimento Imobiliário Comercial Progressivo II Desenvolvimento 2 FII (JK D/E)	26.319	-	9.148	-	-	35.467
	-	-	27.641	-	-	27.641
Sociedades controladas em conjunto						
SPE Cidade Jardim	711	-	1.759	1.007	-	1.463
ESA SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	1.007	93	9.738	3.606	-	7.046
SPE PP II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	785	29	8.867	3.123	-	6.500

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

c. Movimentação dos investimentos

	30/06/2013	31/12/2012
Saldo inicial	8.183.811	3.325.731
(+) Adições (custo)	62.664	1.017.588
(+) Incorporação	(1.522.229)	2.640.116
(-) Baixas	(10.000)	(104.291)
(+/-) Outras adições / (baixas)	-	-
(-) Recebimento de dividendos e JCP	(105.264)	(488.842)
(+/-) Equivalência Patrimonial de Empresas Incorporadas	43.736	-
(+/-) Equivalência Patrimonial	263.203	1.793.509
Saldo final	6.915.921	8.183.811

- (a) Em 31 de maio de 2013, a Companhia efetivou a proposta de reestruturação societária de suas controladas consistindo na incorporação das subsidiárias BRPR 67 Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A; BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda., BRPRXI Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXVIII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXIX Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXIII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXIV Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXV Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXVI Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda. e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Subsidiárias”) celebrados entre os administradores da Companhia e das Subsidiárias, bem como os atos e providências neles elencados.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

8 Propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	30/06/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Saldo inicial	1.393.459	157.935	13.992.640	5.253.543
(+) Aquisições (a)	-	107.671	-	854.514
(+) Custos retrofit (b)	54.267	118.296	114.052	407.582
(-) Baixas (c)	-	(372.547)	(6.100)	(136.092)
(-) Transferências IDV (d)	-	-	(40.100)	(4.000)
(-) Outras Baixas (e)	(132)	-	(55.357)	-
(+) Outras Adições	-	-	-	-
(+) Ajuste a valor de mercado	2.548	(17.433)	91.070	1.824.964
(+) Aquisições de incorporação	1.886.913	1.399.537	-	5.792.129
Saldo final	3.337.055	1.393.459	14.096.207	13.992.640

i. Informações sobre as movimentações das propriedades para investimento

- (a) No consolidado, refere-se basicamente à aquisição da Torre Leste do edifício Ventura (RJ).
- (b) Incluem principalmente gastos com retrofit nos edifícios Manchete (RJ), Castelo Branco Office Park (SP), BOMI (CD Castelo) (SP), expansão do galpão DP Louveira I (SP) e do Panamérica Park II, construção do galpão DP Louveira VII (SP) e na construção dos edifícios Cidade Jardim (SP), Complexo JK – Torre B (SP), CES (RJ) e TNUIII (SP).
- (c) No exercício anterior, corresponde à venda do CESP Paulista para BRPR XXV (na controladora), ao valor das vendas de unidades autônomas de escritório do Edifício Cetenco Plaza (Conjuntos 175 a 188 e 205 a 248 e a venda do Edifício Paço do Ouvidor).
- (d) Corresponde substancialmente à transferência para o ativo circulante parcela dos imóveis Edifício Plaza Centenário e do Galpão Sorocaba, em decorrência dos compromissos de compra e venda firmados durante o período.
- (e) Incluem valores incorridos de capex das obras oriundas da One Properties que estão sendo reembolsados pela WTorre S.A. conforme previsto no acordo de incorporação.

ii. Informações sobre as propriedades para investimento

O valor justo dos imóveis foi calculado por meio do método de Fluxo de Caixa Descontado (DCF), sendo calculado o valor presente com uma taxa de desconto seguindo o modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model).

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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

	30/06/2013	31/12/2012
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%)	De acordo com a condição específica do imóvel	De acordo com a condição específica do imóvel
Taxa de desconto	8,25% a.a. - 13,5%a.a.	8,25% a.a. - 13,5%a.a.
Cap Rate	7,5% a.a. - 11%a.a.	7,5% a.a. - 11%a.a.

As premissas de receitas de locações com recebimentos mensais foram consideradas nos fluxos de caixa pelo seu último valor de recebimento e para as receitas de locações com recebimentos anuais foi considerado o último recebimento mais a atualização do índice do contrato até 30 de Junho de 2013. 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 2012 e por especialistas internos na data base de 30 de Junho de 2013. As metodologias para a determinação do valor justo dos imóveis esta divulgada na Nota Explicativa nº 3.

Durante os períodos findos em 30 de Junho de 2013 e 30 de junho de 2012, os valores de locação apresentam os seguintes percentuais de crescimento real:

Segmento	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u>
Escritório	16,70%	26,70%
Galpões	9,70%	3,00%

Com base nas análises da carteira de imóveis elaboradas pela Administração da Companhia, o saldo das propriedades para investimento de R\$ 14.096.207 em 30 de Junho de 2013 reflete as condições de mercado naquela data.

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

9 Combinação de negócio

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.

De forma a garantir, exclusivamente, o pagamento de indenização que venha a ser eventualmente devida, conforme definida no Acordo de Incorporação, a WTorre S.A. realizou a alienação fiduciária a favor da BR Properties, da totalidade das ações detidas na WTorre Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda., na forma do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações”.

Com a incorporação da One Properties, a Administração da Companhia levou em consideração os seguintes aspectos:

- Melhor posicionamento do portfólio: concentrado principalmente nas melhores e mais líquidas regiões do país;
- Diversificação de locatários: parceiro estratégico às empresas, para desenvolvimento e operações build-to-suit;
- Melhor posicionamento no mercado: maior poder de negociação perante aos locatários e financiadores;
- Sinergia na fusão: diluição das Despesas Gerais e Administrativas da Companhia e maior eficiência no gerenciamento das propriedades, resultando em aumentos das margens operacionais;

Descrição da Empresa adquirida

A One Properties, antiga WTorre Properties S.A. (“WT Properties”), era uma Companhia que desenvolvia e administrava empreendimentos imobiliários para o mercado corporativo brasileiro.

A Companhia teve sua denominação alterada para One Properties em 22 de novembro de 2011, após ter 67,5% do seu capital adquirido pelo BTG Pactual, por meio de seu veículo de investimento Saíra-Diamante Empreendimentos Imobiliários S.A. (Saíra). A transação ocorreu através do aumento de capital da One Properties S.A. por meio da emissão de novas ações subscritas e integralizadas em sua totalidade com aporte de ativos imobiliários pela Saíra.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Ativos adquiridos e passivos assumidos

A Companhia emitiu 129.813.498 ações ordinárias como contraprestação (pagamento) pela participação acionária de 100% da One Properties S.A. O valor justo das ações corresponde ao preço publicado das ações da BR Properties na data da aquisição totalizando R\$3.050.617.

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis da One Properties na data da aquisição é apresentado a seguir:

Valor justo das ações na data da incorporação	(A)	<u>3.050.617</u>
Ativos circulante		108.782
Ativos não circulantes		4.042.917
Passivo circulante	-	711.486
Passivo não circulante	-	995.635
Ativos líquidos adquiridos a valores justos	(B)	<u>2.444.578</u>
Ágio por rentabilidade futura	(A) - (B)	<u><u>606.039</u></u>

O valor contábil do ativo intangível de rentabilidade futura com vida útil indefinida apurado nas combinações de negócios é de R\$ 606.039. 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.

O valor recuperável foi estimado como maior que o valor contábil, não sendo identificado nenhum indicador de existência de perda, ou, não recuperabilidade do ativo intangível.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

10 Empréstimos e financiamentos

Inóveis	Credor / Securizadora	Encargos financeiros			Controladora		Consolidado	
		Índice	Cupom (%) a.a.	Venciment o final	30/06/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	30/06/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Cédula de crédito bancário - CCB								
Complexo JK - Bloco B	Bradesco	IGPM	9,3	05/06/2017	138.312	177.763	138.312	177.763
Complexo JK - Bloco B	Bradesco	IGPM	9,3	05/06/2017	13.766	17.633	13.766	17.633
Edifício Icomap (a)	IBBA	IGPM	8,8	17/04/2017	-	-	8.545	9.312
Business Park Jundiá	IBBA	TR	9,9	17/08/2017	-	-	34.588	37.015
Autoshopping Piraporinha (f)	IBBA	TR	9,9	17/08/2017	-	-	8.712	9.324
Business Park Itapevi	IBBA	TR	9,9	17/08/2017	-	-	22.652	24.241
Edifício Alphaville	IBBA	TR	9,9	17/08/2017	-	-	15.247	16.316
Edifício Henrique Schauman	IBBA	TR	10,2	17/10/2017	-	-	27.073	27.761
Galpão Industrial Araucária (b)	IBBA	TR	9,9	17/08/2017	-	-	7.519	8.196
Edifício Bolsa RJ	IBBA	TR	9,9	17/08/2017	-	-	8.375	9.129
Edifício NumberOne (h)	IBBA	TR	10,2	17/08/2017	-	-	1.770	1.784
Edifício Isabela Plaza (g)	IBBA	TR	10,2	17/08/2017	-	-	2.188	2.221
Edifício Network Empresarial	IBBA	TR	10,2	17/08/2017	-	-	649	659
Edifício Midas	IBBA	TR	10,2	17/08/2017	-	-	2.757	2.798
Edifício Paulista Park (d)	IBBA	TR	10,2	17/08/2017	-	-	1.954	1.970
Edifício Paulista Plaza	IBBA	TR	10,2	17/08/2017	-	-	7.532	7.593
Edifício Joaquim Floriano (e)	IBBA	TR	10,2	17/08/2017	-	-	8.453	8.579
Edifício Olympic Tower	IBBA	TR	10,2	17/08/2017	-	-	3.969	4.000
Edifício Celebration	IBBA	TR	10,2	17/08/2017	-	-	16.272	16.515
Edifício Athenas (g)	IBBA	TR	10,2	17/08/2017	-	-	12.626	12.867
Galpões Jandira I e II	IBBA	CDI	1,3	17/08/2017	-	-	26.094	28.125
Edifício São Pedro	IBBA	TR	10,2	18/09/2017	-	-	9.463	9.670
Edifício Presidente Vargas	IBBA	TR	10,2	18/09/2017	-	-	9.017	9.797
Edifício Souza Aranha	IBBA	TR	10,2	17/01/2021	3.483	3.657	3.483	3.657
Cond. Ind. São José dos Campos	IBBA	TR	10,2	17/01/2018	-	-	15.320	16.185
Cond. Ind. São José dos Campos	IBBA	TR	10,2	17/01/2018	-	-	3.971	4.195
WTNU - Torre III	IBBA	TR	11,5	05/08/2023	-	-	92.865	90.090
Cédulas de créditos imobiliários - CCI								
Edifício Alexandre Dumas	CIBRASEC	TR	9,6	05/03/2020	12.824	-	12.824	13.475
DP Louveira III, IV	Brazilian Securities	TR	10,0	13/06/2020	46.602	-	46.602	48.917
DP Louveira V, VI	Brazilian Securities	TR	10,0	13/06/2020	41.967	-	41.967	44.052
DP Louveira VIII e IX	CIBRASEC	TR	9,6	12/09/2020	77.043	-	77.043	80.634
Edifício Raja Hills	Brazilian Securities	TR	10,0	20/12/2017	-	-	10.627	11.083
Edifício MV9	Brazilian Securities	TR	10,0	20/12/2017	-	-	17.186	17.923
Edifício Sylvio Fraga	Brazilian Securities	TR	10,0	20/12/2017	-	-	12.750	13.297
Galpão Industrial Paraná	Brazilian Securities	TR	10,0	20/12/2017	-	-	13.087	12.481
Edifício Comercial Indaiatuba	Brazilian Securities	TR	10,0	20/12/2017	-	-	19.987	20.845
Edifício Jacarandá/Manchete	RB Capital	TR	10,3	16/12/2020	-	-	271.240	283.328
DP Louveira I, II	Brazilian Securities	TR	10,5	04/08/2019	-	-	105.642	100.610
Galpão Industrial Sorocaba	CIBRASEC	TR	10,2	08/09/2021	-	-	7.563	7.857
Brazilian Business Park / TNU	Brazilian Securities	TR	10,0	07/07/2022	-	-	134.110	137.803
Edifício Ouvidor 107	CIBRASEC	TR	9,6	12/05/2020	-	-	16.206	17.002
DP Araucária	Brazilian Securities	TR	10,5	13/04/2020	-	-	32.225	33.857
CD Castelo	CIBRASEC	TR	9,6	27/02/2018	-	-	27.336	29.564
Edifício Santo Antonio e Edifício São José	Brazilian Mortgages	IGPM	6,0	17/01/2018	-	-	25.444	26.169
Ed. Águas Claras	IPCA	TR	10,8	06/05/2025	-	-	43.822	40.068
Ed. Centro Empresarial Senado	IBBA	TR	10,5	18/12/2029	-	-	730.286	694.478
Galpão Suape II	IBBA	IGPM	13,6	30/06/2013	-	-	1.337	1.224
Galpão Suape II	Altare	IGPM	15,2	30/06/2013	-	-	3.298	3.197
Galpão Suape II	RB Capital	IGPM	18,3	30/06/2013	-	-	5.448	5.238
Galpão Resende	Santander	IGPM	9,7	01/01/2018	-	-	18.366	21.811
Galpão Industrial Queimados	RB Capital	IPCA	11,7	07/08/2019	-	-	21.498	19.546
Cotas do Fundo CPII	Mercado de Capitais / Brazilian Securities	TR	10,3	20/01/2021	-	-	201.337	210.150
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI								
Galpão Duque de Caxias	Mercado de Capitais / BRPR 44	INPC	11,3	10/06/2016	-	-	30.592	39.527
Ed. Barra Funda	Mercado de Capitais / BRPR 45	IGPM	7,6	10/10/2017	-	-	34.700	32.902
Galpão SBC	Mercado de Capitais / BRPR 46	IGPM	12,5	03/05/2015	-	-	24.767	29.922
Galpão Palmares	Mercado de Capitais / BRPR 51 - 4ª Emissão	IGPM	9,5	10/11/2014	-	-	12.288	11.551
Varejo Barra da Tijuca	Mercado de Capitais / BRPR 51 - 3ª Emissão	IGPM	12,5	10/07/2015	-	-	15.299	14.203
Galpão Vinhedo	Mercado de Capitais / BRPR 51 - 1ª Emissão	IGPM	13,0	09/12/2014	-	-	37.924	35.058
Galpão DF	Mercado de Capitais / BRPR 51 - 2ª Emissão	INPC	13,8	10/12/2014	-	-	14.456	13.096
Varejo Marginal Tietê	Mercado de Capitais / BRPR 52	IGPM	12,5	11/02/2016	-	-	9.882	13.025
Ed. Chucri Zaidan	Mercado de Capitais / BRPR 53	IGPM	13,0	03/07/2015	-	-	77.224	71.439
Ed. Porto Alegre	Mercado de Capitais / BRPR 55	IGPM	10,3	03/11/2020	-	-	21.067	19.717
Ed. Barra	Mercado de Capitais / BRPR 56	IGPM	9,5	07/03/2021	-	-	138.920	154.571

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Imóveis	Credor / Securitizadora	Índice	Encargos financeiros		Controladora		Consolidado	
			Cupom (%) a.a.	Vencimento final	30/06/2013	31/12/2012 (Representado)	30/06/2013	31/12/2012 (Representado)
Cessão de direitos creditórios - CDC								
CD Anhanguera	Santander	TR	9,6	20/12/2024	46.011	47.227	46.011	47.227
Galpão Suape I	IBBA	IGPM	11,7	30/11/2014	-	-	3.892	3.620
Edifício Comercial Plaza Centenário	IBBA	TR	9,9	25/05/2017	-	-	4.121	4.421
Condomínio Panamérica Park	IBBA	TR	9,9	25/05/2017	-	-	37.180	38.120
Edifício Glória	IBBA	TR	9,9	17/08/2017	-	-	19.250	20.075
Galpão Industrial Itapevi	IBBA	TR	10,2	09/04/2018	-	-	9.800	10.332
Ed. Paulista	Santander	TR	10,0	28/06/2024	-	-	134.452	139.541
Debêntures a pagar (i)								
-	Mercado de Capitais / Banco do Brasil - 1ª Emissão	%CDI	113,8	30/09/2015	-	61.144	-	61.144
Ventura - Torre Leste	Mercado de Capitais / 1ª Emissão BRPR / 1ª Tranche	CDI	1,1	15/07/2017	382.644	383.037	382.644	383.037
Ventura - Torre Leste	Mercado de Capitais / 1ª Emissão BRPR / 2ª Tranche	IPCA	5,9	15/07/2019	259.744	244.171	259.744	244.171
-	Mercado de Capitais / 2ª Emissão BRPR	CDI	0,6	11/12/2014	502.409	502.036	502.409	502.036
-	Mercado de Capitais / 3ª Emissão BRPR	CDI	0,8	23/03/2016	455.339	-	455.339	-
Capital de Giro								
Capital de Giro	Santander	CDI	1,1	19/08/2019	98.830	106.359	98.830	106.359
Capital de Giro	Santander	CDI	1,5	15/08/2013	257.970	247.628	257.970	247.628
Capital de Giro	Bradesco	IGPM	10,0	30/04/2018	-	-	12.046	13.663
Capital de Giro	HSBC	IGPM	10,0	30/04/2018	-	-	4.916	5.341
Capital de Giro	IBBA	IGPM	10,0	30/04/2018	-	-	5.893	6.497
Capital de Giro	IBBA	IGPM	10,0	30/04/2018	-	-	6.274	6.903
Títulos de créditos								
Bônus Perpétuo (c)	Mercado de Capitais	%CDI	113,6	-	656.625	595.732	656.625	595.732
Total					2.993.569	2.386.387	5.714.921	5.322.862
Encargos à amortizar					(16.877)	(13.522)	(42.927)	(38.483)
Total dos Empréstimos CP+LP+Encargos					2.976.692	2.372.865	5.671.994	5.284.379
Parcela vencível nos próximos 12 meses					(425.769)	(394.451)	(668.131)	(711.246)
Passivo não circulante					2.550.923	1.978.414	5.003.862	4.573.133

- (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.) e a cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos contratos de locação deste edifício.
- (b) Este imóvel foi vendido em 2010 e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, dando como garantia a hipoteca do Galpão Industrial Araucária (pertencente à controlada BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.) e a cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos contratos de locação deste edifício.
- (c) Apenas os cupons estão referenciados à variação do CDI, conforme a seguir comentado. Os bônus perpétuos estão registrados na controladora, com o saldo de R\$ 59.526 no passivo circulante e R\$ 533.085 no passivo não circulante em 30 de Junho de 2013. Os encargos a amortizar naquela data totalizam R\$11.722.
- (d) Este imóvel foi vendido em 2011 e a Companhia quitou o saldo remanescente do financiamento junto à instituição financeira.
- (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.) e a cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos contratos de locação deste edifício.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

- (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.) 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.
- (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.
- (i) No dia 20 de março de 2013, a Companhia emitiu Notas Promissórias junto ao BB Investimentos no valor de R\$ 260.000. No dia 08 de maio de 2013, a Companhia efetuou a quitação antecipada referente a 2º emissão de Debentures da ONEP com vencimento original em 30/09/2015.

Conforme divulgado na Nota 20, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (*swap*) contra o risco cambial associado aos primeiros 20 (vinte) pagamentos trimestrais de juros sobre os bônus perpétuos emitidos em outubro de 2010 e em janeiro de 2011. Desta maneira, a dívida se mantém denominada em dólares norte americanos, porém, com juros referenciados à variação do CDI (conforme indicado na tabela acima). O saldo apropriado do bônus perpétuos de R\$656.625 esta reduzido pelo efeito a mercado do fluxo de juros no montante de R\$10.024.

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

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

e. Vencimentos

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

	Controladora	Consolidado
	30/06/2013	30/06/2013
Jun/14 em diante	520.166	741.870
2015	79.388	330.057
2016	719.062	954.912
2017	270.878	650.249
2018 em diante	961.428	2.326.776
Total	2.550.923	5.003.862

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

f. Clausulas restritiva (Covenants)

3º. Emissão de Debêntures

O Bradesco 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 23 de abril de 2013 foram emitidas e integralizadas 45.000 (quarenta e cinco mil) debêntures com preço unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando uma captação de R\$ 450.000.

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

- i. Não utilização, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos do contrato;
- ii. Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência, por escrito, de Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação;
- iii. Amortização de ações de emissão da Companhia ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia (tendo por base as então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia), exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação;
- iv. Alteração do objeto social da Companhia e/ou de qualquer Controlada, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se: (a) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) não resultar em alteração da atividade principal da Companhia ou da respectiva Controlada;
- v. Cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM;
- vi. Não observância, pela Companhia, do índice financeiro a ser apurado 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 31 de março de 2013: 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).

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Em 30 de Junho de 2013, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

2º. Emissão de Notas Promissórias

No dia 20 de março de 2013 foram emitidas pela BR Properties S.A., notas promissórias junto ao BB Banco de Investimentos S.A. no valor de R\$ 260.000. O Banco deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Promissórias, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal 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 Nota Comercial, sem a prévia anuência, por escrito de Titulares representando no mínimo 90% (noventa por cento) das Notas Comerciais em Circulação;
- iii. Amortização de ações de emissão da Companhia ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos do 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 Titulares representando, no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais 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 Titulares representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais em circulação; ou (b) não resultar em alteração da atividade principal da Companhia ou da respectiva Controlada;
- v. Cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM;
- vi. Não observância, pela Companhia, do índice financeiro a ser apurado pelo Auditor Independente trimestralmente, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia a partir inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativa à 30 de Junho de 2013: índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelas Propriedades para Investimento que deverá ser igualou inferior a 50% (cinquenta por cento).

Em 08 de maio de 2013, a Companhia efetuou a liquidação total dessa dívida.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

*Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013*

2º. Emissão de Debêntures

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

- i.** Não utilização, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos do contrato;
- ii.** Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência, por escrito, de Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação;
- iii.** Amortização de ações de emissão da Companhia ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia (tendo por base as então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia), exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação;
- iv.** Alteração do objeto social da Companhia e/ou de qualquer Controlada, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se: (a) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) não resultar em alteração da atividade principal da Companhia ou da respectiva Controlada;
- v.** Cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM;
- vi.** Não observância, pela Companhia, do índice financeiro a ser apurado pelo Auditor Independente trimestralmente, e verificado pelo Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, das informações, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 30 de setembro de 2012: índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelas Propriedades para Investimento, que deverá ser igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento).

Em 30 de Junho de 2013, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

Banco Santander S.A.

Os contratos de CCB's emitidas pela One Properties S.A. (Sociedade incorporada pela Companhia em 29 de março de 2012, conforme Nota Explicativa no. 1 e 9), com o Banco Santander S.A. não conversíveis possuem cláusulas restritivas - "*covenants*", as quais devem ser analisadas anualmente em 31 de dezembro, sendo que o credor terá o direito de considerar as

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

CCB's antecipadamente vencidas e exigir o pagamento integral no ato em que a Companhia não cumprir, no todo ou em parte, de qualquer uma das cláusulas ou condições descritas abaixo:

- i. Ter títulos de sua responsabilidade protestados ou sofrer execução ou arresto de bens;
- ii. Ter o seu controle societário direto ou indireto transferido a terceiros sem que o credor tenha manifestado a decisão de manter essas cédulas;
- iii. Não mantiver índice de alavancagem, obtido pelo resultado da divisão do seu Passivo Total (excluído as dívidas assumidas por meio de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI) subtraído do Patrimônio Líquido pelo Patrimônio Líquido, 2,5 a partir do exercício de 2010;
- iv. Inadimplir com suas obrigações no valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 25.000 (Vinte e cinco milhões de reais) celebrados com o próprio credor ou com terceiros;
- v. A Companhia ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas a ela tornarem-se insolventes, tiverem sua falência requerida, ingressarem com pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou em quaisquer outros processos de natureza similar;
- vi. Observar durante toda a vigência do convênio o seguinte “Índice de Cobertura” (Valor de mercado dos ativos / Dívida Consolidada da Emissora):
 - a. Durante os primeiros 18 (dezoito) meses a contar da data de desembolso, o índice de cobertura deverá ser igual ou maior 1,0 (um inteiro) e;
 - b. Após os primeiros 18 meses iniciais, o índice de cobertura deverá ser igual ou maior que 1,2 (um inteiro e dois décimos).

Em 30 de Junho de 2013, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

Banco Itaú Unibanco S.A.

No dia 31 de março de 2011 foram emitidas pela One Properties S.A., (Sociedade incorporada pela Companhia em 29 de março de 2012, conforme Nota Explicativa no. 1 e 9), CCB's junto ao Banco Itaú Unibanco S.A no valor de R\$ 230.000, as quais devem respeitar os seguintes índices e regras de captação que comprometam os limites financeiros, com base nas informações financeiras e relatório de administração da Emissora, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das CCB's:

- i. Se todas as garantias outorgadas forem menor ao equivalente ao dobro do saldo devedor contábil desta Cédula (avaliação das garantias dividido pelo saldo devedor de CCB deverá ser sempre maior ou igual a 2);

No período de seis meses findo em 30 de Junho de 2013, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

Banco do Brasil S.A.

O BB - Banco de Investimentos S.A apresentou proposta para coordenar, estruturar e distribuir a 1ª Emissão de debêntures simples da One Properties S.A. (sociedade incorporada pela Companhia em 29 de março de 2012, conforme nota explicativa 1 e 9), não conversíveis em

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

ações, com garantia firme concedida pelo Banco na operação. Em 26 de novembro de 2010 foram emitidas e integralizadas 90 Debêntures com preço unitário de R\$ 1.000, totalizando uma captação de R\$ 90.000.

A emissão possui índices e limites financeiros que devem ser apurados trimestralmente com base nas demonstrações financeiras e relatório de administração da Companhia conforme abaixo definidos:

- i. Na data de cada balanço trimestral divulgado pela Emissora, a relação entre o Valor dos Ativos e a Dívida Líquida Total não poderá ser inferior a 1,5;
- ii. Na data de cada balanço trimestral a relação Dívida Líquida e Patrimônio Líquido não poderá ser superior a 4,0;

A Companhia efetuou a liquidação total dessa dívida durante o trimestre.

g. Encargos financeiros e custos de transação

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

	Controladora	Consolidado
	30/06/2013	30/06/2013
Encargos financeiros brutos	5.483	7.792
Encargos financeiros capitalizados	(5.483)	(7.792)
Encargos financeiros líquidos	-	-

	Controladora	Consolidado
	30/06/2013	30/06/2013
Saldo inicial	(13.522)	(38.483)
Encargos financeiros capitalizados	(5.483)	(7.792)
Encargos apropriados ao resultado	2.128	3.349
Saldo final	(16.877)	(42.927)

A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 11,14% em 30 de Junho de 2013, tendo o montante de R\$ 1.414 capitalizado no semestre.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

11 Obrigações por aquisição de imóveis

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Edifício Icomap (b)	-	3.058
Galpão Jandira (BRPR I) (c)	740	740
CD Castelo (BRPR XVIII) (d)	1.115	1.055
CBA (e)	3.168	-
Edifício Manchete (BRPR XXVII) (a)	6.226	5.875
Outros	298	278
	11.547	11.006

- (a) Refere-se à retenção de pagamento proveniente da aquisição do edifício Manchete (RJ). O respectivo valor é atualizado pela variação do INCC conforme estabelecido em contrato. A liquidação do saldo ocorrerá quando o outorgante comprovar o cumprimento das cláusulas contratuais.
- (b) Conforme instrumento de cessão de quotas esse valor refere-se a um débito de IPTU dos exercícios de 2004/2005/2006 e parte de 2007, vencidos e não pagos até a data da assinatura do contrato (03/09/2007), que foram assumidos pela BR Properties.
- (c) Esse saldo é referente à retenção de pagamento proveniente da aquisição do Galpão Jandira, sendo a liquidação do saldo sujeito as seguintes condições estabelecidas em contrato: i) averbação na matrícula da instituição da servidão de passagem para a Eletropaulo; ii) obter a renovação da CND e iii) regularização das matrículas 113.404, 113.411 e 113.408.
- (d) O saldo remanescente se refere à retenção de pagamento proveniente da aquisição do Galpão Castelo, sendo a liquidação do saldo sujeito as seguintes condições estabelecidas em contrato: i) providenciar documentação legal que as isente da obrigação da abertura (execução de guias, sarjetas pavimentação e redes) da referida via pública denominada Argeu Augusto de Moraes, constante do Decreto nº 1.894 de 26/09/2007; ii) demarcar terreno da área “C” e atualizar desenho planialtimétrico e iii) regularização do poço artesiano e do despejo de efluente junto ao DAEE.
- (e) Esse saldo se refere à retenção de pagamento proveniente da aquisição do Galpão Anhanguera até a entrega do protocolo das licenças e alvarás que se fizerem necessários para regularização do empreendimento. O respectivo valor é atualizado pela variação do INCC conforme estabelecido em contrato.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

12 Imposto de renda e contribuição social

Controladora

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

Em 30 de Junho de 2013, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social da controladora era de R\$ 286.801 (R\$174.416 em 31 de dezembro de 2012) e R\$566.137 do consolidado (R\$457.748 em 31 de dezembro de 2012). Não foi constituído imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, que serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	146.178	916.391	203.586	1.302.584
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(49.701)	(311.573)	(69.219)	(442.879)
Ajustes para a puração da alíquota efetiva :				
Crédito em razão da inclusão de JCP como despesas operacionais	-	-	26.416	-
Resultado de equivalência patrimonial	73.446	263.510	-	-
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa	(47.148)	(191.286)	(55.005)	(192.323)
Exclusões / (Adições) permanentes, líquidas				
Perdas com Instrumentos Financeiros	(9.707)	(8.473)	(9.707)	(8.473)
Variação Cambial Líquida	(459)	(14.244)	(459)	(14.244)
Pagamento / Reversão Provisão para Gratificação	4.958	602	4.958	602
Ganhos com Instrumentos Financeiros	10.365	9.879	10.365	9.879
Receita Financeira Não Realizada de FII	18.406	118.352	19.834	130.894
Outros	(5.599)	1.946	3.375	4.548
Despesa com imposto de renda e contribuição social	(5.438)	(131.289)	(69.442)	(511.997)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(5.345)	(131.165)	(47.747)	(498.827)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(93)	(123)	(21.695)	(17.091)
Despesa com imposto de renda e contribuição social	(5.438)	(131.288)	(69.442)	(515.918)

A composição da despesa de imposto de renda em 30 de Junho de 2013 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012 (Reapresentado)	30/06/2013	30/06/2012 (Reapresentado)
Corrente	(93)	(123)	(21.695)	(17.091)
Diferido	(4.847)	(131.165)	(47.457)	(498.827)
Total	(4.940)	(131.288)	(69.152)	(515.918)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferido passivo em 30 de Junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012 está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Ganho não realizado das quotas de FI	353.175	346.780	353.175	346.780
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	486.755	247.678	1.952.807	1.939.545
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	18.936	851	127.773	99.218
Linearização da receita de aluguel	284	-	13.118	4.385
Outros	22.366	27.988	32.163	38.414
IR diferido passivo	881.516	623.297	2.479.036	2.428.342
Varição cambial do valor principal do bônus perpétuo	(57.669)	(40.993)	(57.669)	(40.993)
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social (a)	-	(41)	(94.508)	(94.566)
Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação	(300.511)	(314.018)	(300.511)	(314.018)
IR diferido ativo	(358.180)	(355.052)	(452.688)	(449.577)
IR diferido líquido	523.336	268.245	2.026.348	1.978.765

- (a) 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\$286.801) foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios consideradas no encerramento do exercício de 2013. Consequentemente, essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

De acordo com a expectativa da Administração da Companhia considerando os resultados apresentados até 30 de Junho de 2013, 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 9). 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 e esta sendo amortizado 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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

- (b) Com a incorporação das Companhias mencionadas na nota explicativa 1, 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 a título de RTT.

Em 30 de junho de 2013, o saldo de crédito tributário e custos provenientes dos ágios de mais valia de ativos nas aquisições ou incorporações, passíveis de dedutibilidade por amortização, estava demonstrado como abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Credito tributário - Incorporação ONEP (a)	334.390	334.390	334.390	334.390
Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal (b)	149.338	149.338	152.080	152.080
Amortização	(35.343)	(20.372)	(35.373)	(20.372)
	<u>448.385</u>	<u>463.356</u>	<u>451.097</u>	<u>466.098</u>

13 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	30/06/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Impostos sobre a receita - Pis e Cofins	2.583	10.898	7.510	14.942
Impostos Retidos	405	176	1.971	1.510
Impostos Parcelados	5.233	8.165	12.761	17.346
Outros impostos a recolher	46	46	100	68
Total	8.267	19.285	22.342	33.866
Circulante	8.267	17.762	19.421	27.929
Não Circulante	-	1.523	2.922	5.937

a. Impostos e contribuições parcelados

Durante o exercício de 2009 a W Torre São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda., a qual foi cindida para a One Properties S.A., solicitou o parcelamento dos seus impostos e contribuições que estavam pendentes de liquidação junto a Secretaria da Receita Federal. 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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

	PIS	Cofins	IRPJ	CSLL	Total
BR Properties SA	320	1.477	2.407	1.029	5.233
BRPR 42	-	37	3.965	1.954	5.957
BRPR 51	-	-	1.156	416	1.572
Total	320	1.514	7.529	3.399	12.761
Circulante	320	1.500	5.535	2.485	9.840
Não Circulante	-	14	1.994	914	2.922
Saldo em 30 de Junho de 2013	320	1.514	7.529	3.399	12.761
Saldo em 31 de Dezembro de 2012	500	2.360	10.002	4.485	17.346
Liquidações principal corrigido	(140)	(657)	(2.064)	(921)	(3.782)
Liquidações juros (fluxo)	(50)	(239)	(642)	(280)	(1.212)
Provisão de encargos	11	50	233	115	409
Total	320	1.514	7.529	3.399	12.761

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	Controladora	Consolidado	Consolidado
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Trabalhistas	-	-	170	163
Tributárias	18.855	18.090	19.652	18.805
Total	18.855	18.090	19.822	18.968
Depósitos Judiciais	(2.709)	(2.709)	(3.469)	(3.469)
Total	16.146	15.381	16.353	15.499

Impostos Indiretos - O principal valor que soma R\$ 19.652, refere-se à provisão consubstanciada no parecer de nossos consultores jurídicos, sobre a caracterização dos contratos de mútuo como operação de créditos e, conseqüentemente, a incidência de tributos sobre este tipo de operações.

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

Em 30 de Junho de 2013 os processos envolvendo as empresas controladas com possibilidade de perda possível totalizaram R\$ 16.433, conforme demonstrado a seguir:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Trabalhistas	3.184	184	3.334	334
Tributárias	-	-	7.595	3.601
Cíveis	-	-	5.504	5.504
Total	3.184	184	16.433	9.439

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

15 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de março de 2012, os acionistas aprovaram o aumento do capital social da Companhia decorrente da Incorporação da One Properties (vide maiores detalhes na Nota Explicativa no. 9), no montante de R\$ 68.012, mediante a emissão de 129.813.498 ações ordinárias, todas escrituradas e sem valor nominal. Adicionalmente, os acionistas da Companhia também aprovaram a destinação do montante de R\$ 2.982.605 para o grupo de Reserva de capital no Patrimônio líquido, os quais estão apresentados R\$ 1.649.095 na rubrica de Acervo Líquido incorporado e R\$ 1.333.545 na rubrica de Capital adicional pago.

No dia 29 de março de 2012, cada ação emitida pela Companhia foi cotada pelo valor de R\$ 23,50, sendo apurado o montante de R\$ 3.050.617.

Em 18 de abril de 2012, o capital social da Companhia foi aumentado em R\$ 1.264 representado por 161.222 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$7,84 e R\$2.169 representados por 278.128 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$7,80. O aumento é decorrente do exercício da opção de compra de ações de determinados beneficiários, outorgadas na forma do Primeiro e Segundo plano de opções aprovado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 16 de abril de 2007, sendo aprovados pelo Conselho de Administração em 17 de julho de 2007 e 31 de agosto de 2007 respectivamente.

Na mesma data, o capital social teve um aumento de R\$525 representado por 40.218 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$13,05 e R\$179 representado por 10.411 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$17,14. O aumento é decorrente do exercício da opção de compra de ações de determinados beneficiários, outorgadas na forma do Primeiro e Segundo plano de opções aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2008, sendo aprovados pelo Conselho de Administração de 12 de fevereiro de 2010 e 17 de março de 2011.

Em 30 de abril de 2012 na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a Companhia aprovou a distribuição de dividendos adicionais no montante de R\$60.000, correspondente aos resultados de 2011.

Em 22 de junho de 2012, com o encerramento do período de recesso decorrente da aquisição do controle da Ventura Brasil empreendimentos Imobiliários Ltda., foi efetivada a compra de ações

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia para permanência em tesouraria para posterior alienação ou redução de capital através de assembleia de aprovação.

Em 8 de outubro de 2012, decorrente do exercício da opção de compra de ações de determinados beneficiários, outorgadas na forma do Primeiro e Segundo plano de opções aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizadas em 16 de abril de 2007 e 30 de abril de 2008, sendo aprovados pelo Conselho de Administração em 17 de julho de 2007, 31 de agosto de 2007, 30 de maio de 2008, 29 de agosto de 2008, 12 de fevereiro de 2010 e 17 de março de 2011, respectivamente, o capital social da Companhia foi aumentado em R\$ 12.842, representado por 1.426.398 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, demonstrado a seguir:

Quantidade de ações ordinárias	Preço de emissão	Valor do aumento de capital	Aprovação
802.004	R\$ 8,54	R\$ 6.849.114,16	Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações AGO/E de 16.04.2007
243.290	R\$ 8,50	R\$ 2.067.965,00	Segundo Programa de Opção de Compra de Ações - AGO/E de 16.04.2007
33.881	R\$ 18,38	R\$ 622.732,78	Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações - AGO/E de 30.04.2008
34.409	R\$ 17,58	R\$ 604.910,22	Segundo Programa de Opção de Compra de Ações - AGO/E de 30.04.2008
180.814	R\$ 13,80	R\$ 2.495.233,20	Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações - AGO/E de 30.04.2008
11.100	R\$ 18,19	R\$ 201.909,00	Segundo Programa de Opção de Compra de Ações - AGO/E de 30.04.2008

Em 20 de maio de 2013 foi aprovado em Ata de Reunião do Conselho de Administração, um aumento de capital decorrente do exercício da opção de compra de ações de determinados beneficiários, outorgadas na forma do Primeiro e Segundo plano de opções aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizadas em 16 de abril de 2007 e 30 de abril de 2008, sendo aprovados pelo Conselho de Administração em 17 de julho de 2007, 31 de agosto de 2007, 30 de maio de 2008, 29 de agosto de 2008, 12 de fevereiro de 2010 e 17 de março de 2011, respectivamente, o capital social da Companhia foi aumentado em R\$ 9.716, representado por 1.040.599 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, 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

Em 30 de Junho de 2013, o capital social integralizado de R\$ 2.356.704 (menos gastos com emissões de R\$ 47.456), está representado por 312.653.445 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal. Nesta mesma data, o limite de capital autorizado é de 650.000.000 de ações ordinárias.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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 constituída 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.

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.

O calculo é elaborado anualmente, sendo que em 31 de dezembro de 2012, a reserva de lucros a realizar totalizou R\$ 288.895.

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.

Em Assembleia Geral Ordinária Extraordinária realizada em 30 de abril de 2013 foi aprovado o pagamento de dividendos adicionais referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 no montante de R\$160.000.

f. Planos de opção de compra de ações

Na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 16 de abril de 2007, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações, 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 US\$ 1.00 (um dólar norte-americano), corrigido pela taxa LIBOR (6 meses).

Em 17 de julho de 2007 e 31 de agosto de 2007, foram aprovados, respectivamente, o primeiro e o segundo Programas de Opção de Compra de Ações para o ano de 2007, contemplando o número de opções outorgadas (num total de 13.956.935), preço e demais condições de exercício

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

das correspondentes opções, cujos beneficiários são os membros da Diretoria da Companhia. A opção outorgada aos membros da Administração poderá ser exercida a partir de 17 de julho de 2008 para o Primeiro Programa, e a partir de 31 de agosto de 2008 para o Segundo Programa, em cinco lotes anuais iguais, cada qual equivalente a 20% do total da opção concedida. Em 11 de agosto de 2008 alguns membros da Diretoria exerceram parcela do primeiro lote de opções de compra de ações, outorgado no âmbito do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações.

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 desses programas passou a ser 3.489.234 opções 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,

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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

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

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

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

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	1ª Outorga	2ª Outorga	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	Total
Total de opções de compra de ações emitidas	2.360	1.129	890	162	1.602	5.657	11.800
(-) Opções de compra de ações canceladas	-	-	-	(49)	(67)	(80)	(196)
(-) Exercício das opções de compra de ações	(2.070)	(1.129)	(14)	(65)	(426)	(40)	(3.745)
(=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 30/06/2013	289	-	876	48	1.109	5.537	7.859
Valor de exercício da opção em 30/06/2013 - R\$	R\$ 8,88	R\$ 8,83	R\$ 19,11	R\$ 18,26	R\$ 14,23	R\$ 18,91	
Valor de mercado da ação em 30/06/2013 - R\$	R\$ 19,00	R\$ 19,00	R\$ 19,00	R\$ 19,00	R\$ 19,00	R\$ 19,00	

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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

	30/06/2013		31/12/2012	
	Qtd.	Média ponderada preço de exercício	Qtd.	Média ponderada preço de exercício
Saldo inicial	8.900	R\$ 15,59	10.880	R\$ 14,07
Concedidas durante o exercício	-	R\$ 0,00	-	R\$ 0,00
Exercidas durante o exercício	(1.040)	R\$ 10,07	(1.893)	R\$ 9,29
Canceladas durante o exercício	-	R\$ 0,00	(88)	R\$ 18,19
Saldo final	7.860	R\$ 17,90	8.900	R\$ 15,59

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

	1ª Outorga	2ª Outorga	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga
Data da Outorga	17/07/2007	31/08/2007	30/05/2008	29/08/2008	12/02/2010	17/03/2011
Volatilidade do preço da ação	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	27,88%
Taxa de juro livre de risco	7,47%	7,47%	4,24%	4,24%	4,24%	10,73%
"Vesting period"	VESTED	VESTED	VESTED	0,16 anos	1,27 anos	2,71 anos
Número de opções	2.360	1.129	890	162	1.602	5.657
Valor justo (R\$MM) na data da outorga	3	1	0	0	0	11
Valor de exercício da opção em 30/06/2013 - R\$	R\$ 8,88	R\$ 8,83	R\$ 19,11	R\$ 18,26	R\$ 14,23	R\$ 18,91

A despesa contabilizada corresponde ao valor justo dos respectivos instrumentos financeiros, calculado na data da outorga, com base no modelo Black&Scholes, registrado em uma base “pro rata temporis”, durante o período de prestação de serviços que se inicia na data da outorga, até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção. No resultado do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2013, a Companhia reconheceu despesa de R\$ 661 (R\$ 2.061 em 30 de junho de 2012).

16 Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012 (Reapresentado)	30/06/2013	30/06/2012 (Reapresentado)
Receitas de Aluguel	39.363	13.250	471.200	248.097
Receita de Prestação de Serviços	-	-	4.153	3.586
Linearização da Receita de Aluguéis	389	-	23.035	29.475
	39.752	13.250	498.388	281.158
Deduções da Receita Bruta				
Impostos Sobre a Receita	(3.593)	(1.205)	(33.754)	(18.635)
Abatimentos	-	-	(492)	(395)
Receita Líquida	36.159	12.045	464.142	262.128

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

17 Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012 (Reapresentado)	30/06/2013	30/06/2012 (Reapresentado)
Despesas com pessoal	(6.144)	(4.541)	(8.224)	(6.921)
Despesas de condomínio/vacância	(175)	(81)	(6.133)	(2.197)
Despesas com advogados e consultores	(2.089)	-	(2.746)	-
Despesas gerais e administrativas	(5.723)	(13.476)	(12.082)	(25.691)
Total despesas gerais e administrativas	(14.131)	(18.098)	(29.185)	(34.809)

- (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.

18 Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012 (Reapresentado)	30/06/2013	30/06/2012 (Reapresentado)
<u>Receitas financeiras</u>				
Aplicações Financeiras	8.965	27.708	21.700	39.878
Receita com Sw ap	11.912	27.899	11.912	27.899
Outras Receitas Financeiras	7	93	2.512	-
Receita de juros sobre mútuo	19	-	-	205
Variação cambial ativa	23.013	48.577	23.014	48.581
	43.916	104.277	59.138	116.563
<u>Despesas financeiras</u>				
Juros financeiros sobre empréstimos	(88.325)	(41.996)	(237.998)	(169.277)
Juros sobre Bônus Perpétuos	(29.797)	(26.877)	(29.797)	(26.877)
Encargos financeiros sobre empréstimos	(2.128)	(1.151)	(3.475)	(1.859)
Despesa com Sw ap	-	(24.588)	-	(24.588)
MTM - Sw ap bônus perpétuos	(13.403)	-	(13.403)	-
MTM - Juros bônus perpétuos	(10.667)	-	(10.667)	-
IOF	(15)	(3.645)	(49)	(3.663)
Outros	(413)	(292)	(1.479)	(267)
Variação cambial passiva	(73.310)	(90.858)	(73.310)	(90.858)
	(218.059)	(189.407)	(370.179)	(317.389)
Total Líquido	(174.143)	(85.130)	(311.041)	(200.826)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

19 Partes Relacionadas (Controladora)

	30/06/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	6.030	-	3.636	-
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	7.808	-	6.406	-
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	5.450	-	3.682	-
BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	6.120	-	5.579	-
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	7.292	-	5.623	-
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	1.601	-	797	-
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	-	-	9.839	-
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	454	-	534	-
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	450	-	529	-
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	8.817	-	6.880	-
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	571	-	672	-
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	-	-	3.239	-
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	3.558	-	2.667	-
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	9.209	-	6.617	-
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	7.578	-	6.691	-
BRPR XXVI Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	696	-	-	-
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	32.327	-	12.105	-
BRPR XXIX Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	-	-	2.114	-
BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	-	-	4.308	-
BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	-	-	3.284	-
BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	-	-	4.482	-
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda. (c)	102	-	102	-
BRPR 41 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	248	-	292	-
BRPR 42 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	1.946	-	-	-
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	136	-	160	-
BRPR 44 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	1.692	-	1.991	-
BRPR 46 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	4.802	-	3.050	-
BRPR 48 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	2.621	-	2.581	-
BRPR 50 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	-	-	-	-
BRPR 51 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	3.991	-	-	-
BRPR 52 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	1.133	-	767	-
BRPR 53 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	7.269	-	5.584	-
BRPR 56 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	1.343	-	-	-
BRPR 57 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	1.593	-	1.875	-
BRPR 60 Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	513	-	603	-
BRPR 61 Empreendimentos e Participações Ltda. (a)/(c)	3.694	-	3.697	-
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda. (b)	146	-	172	-
Fundo de investimento Comercial Progressivo II (a)	1.788	-	2.394	-
Outros	17	3	5	2
	130.995	3	112.956	2

- (a) Dividendos a Receber de Controladas
- (b) Juros Sobre Capital Próprio (JCP) a receber

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

(c) Contas a Pagar entre Cias

Os principais saldos de ativos e passivos de 30 de Junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, 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.

Em 28 de junho de 2012, através do instrumento particular de compra e venda, a controladora efetivou a venda do Edifício CESP Paulista para sua subsidiária BRPR XXV pelo montante de R\$141.000.

Em 30 de Junho de 2013, as sociedades investidas que optam pelo lucro real e são lucrativas, realizaram a distribuição de juros sobre capital próprio (JSCP) para a controladora no montante de R\$18.475, considerando os limites previstos na legislação fiscal (Lei nº 9.249/95).

Operações com acionistas

Descrição	30/06/2013		31/12/2012	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Banco BTG Pactual				
Saldos bancários	-	119	548	681
Aplicações financeiras	12.331	24.987	-	11.103
Total	12.331	25.106	548	11.784

Resultado	30/06/2013		30/06/2012	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita sobre aplicação financeira	593	844	-	-
Banco BTG Pactual (i)	18.618	18.618	11.488	11.488
Total	18.618	19.462	11.488	11.488

- (i) O Banco BTG Pactual S.A. possui com a Companhia um contrato de arrendamento operacional de determinados andares no empreendimento Faria Lima em São Paulo.

O limite global de remuneração dos Administradores para o exercício financeiro 2013, aprovado na Assembleia Geral e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2013, é de R\$ 15.114 (R\$ 10.771 em 2012). A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

Remuneração fixa anual	Controladora	
	30/06/2013	30/06/2012
Salário ou pró labore	3.935	1.922
Benefícios diretos e indiretos	55	125
Plano de opções de compra de ações	1.048	2.061
Total	5.038	4.108

A Companhia ofereceu garantias para determinados empréstimos e financiamentos, as quais estão representadas pela alienação fiduciária das quotas representativas do capital social das

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

subsidiárias BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR 61 Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR 53 Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR 61 Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR 46 Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR 44 Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR 56 Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR 52 Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR 57 Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR 55 Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR 51 Empreendimentos e Participações Ltda.

A Companhia emitiu bônus perpétuos nos quais as subsidiárias descritas no parágrafo anterior figuram como garantidoras. O valor dos bônus perpétuos é acrescido de juros de 9% ao ano.

20 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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

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

No período de seis meses findo em 30 de Junho de 2013 e no exercício de 31 de dezembro de 2012, os 10 maiores locatários representam 56% e 57%, respectivamente da nossa receita bruta total.

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido 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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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.

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 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	(646.601)	(10.024)	(656.625)
Swap	Valor de Referência	Juros	Valor de Curva (em R\$)	Ajuste a mercado do fluxo de Juros	Saldo Contábil (em R\$)
Receber	US\$ mil 285.000	10,17% a 10,29% a.a. + var. US\$ s/ juros	119.433	145.595	
Pagar	R\$ mil 477.369	108,9% a 116,4% do CDI	(113.764)	(107.472)	
		Saldo	5.669	38.123	43.792

Em 30 de Junho de 2013, os contratos em aberto possuem vencimentos até 7 de outubro de 2015.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos

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

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 30 de Junho de 2013:

Indexador	Cenário de Ganho		Cenário provável	Cenário de Perda	
	Queda de 50%	Queda de 25%		Aumento de 25%	Aumento de 50%
Selic	3,95%	5,93%	7,90%	9,88%	11,85%
CDI	3,86%	5,79%	7,72%	9,65%	11,58%
Dólar	1,11	1,66	2,22	2,77	3,32
IGP-M	3,16%	4,73%	6,31%	7,89%	9,47%
INPC	3,49%	5,23%	6,97%	8,71%	10,46%
INCC	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%
IPCA	3,35%	5,03%	6,70%	8,38%	10,05%
TR	0,02%	0,02%	0,03%	0,04%	0,05%

Ativos e (passivos) líquidos	Saldo líquido 30/jun/13	Resultado esperado com		Efeito de ganho (perda) adicional em cenário adverso	
		Índice provável	Aumento 25%	Aumento 50%	
CDI	(846.945)	(65.384)	(16.346)	(32.692)	
Dólar	(656.624)	(798.192)	(363.704)	(727.408)	
IGP-M	(605.221)	(38.189)	(9.547)	(19.095)	
INPC	(58.968)	(4.110)	(1.028)	(2.055)	
INCC	(5.875)	(470)	(118)	(235)	
IPCA	(801.557)	(53.704)	(13.426)	(26.852)	
TR	(1.790.224)	(537)	(134)	(269)	
Total	(4.765.413)	(960.587)	(404.303)	(808.605)	

	Saldo em									Sem Indexador
	30/06/2013	CDI	Selic	USD	IGP-M	INPC	INCC	IPCA	TR	
Ativos										
Caixa e equivalentes de caixa	704.390	703.212	-	-	-	-	-	-	-	1.178
Caixa e bancos	1.178									1.178
Aplicações financeiras	659.420	659.420	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos Financeiros Derivativos	43.792	43.792	-	-	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	236.279	-	-	-	237.781	-	-	-	-	(1.502)
Aluguéis a receber	51.775	-	-	-	51.775	-	-	-	-	-
Linearização	186.006	-	-	-	186.006	-	-	-	-	-
(-) Provisão para devedores duvidosos	(1.502)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.502)
Total dos ativos com riscos financeiros	940.669	703.212	-	-	237.781	-	-	-	-	(324)
Passivos										
Empréstimos e financiamentos	(5.671.995)	(1.550.157)	-	(656.624)	(843.002)	(58.968)	-	(801.557)	(1.790.224)	(14.390)
Empréstimos e financiamentos	(5.058.298)	(1.550.157)	-	-	(843.002)	(58.968)	-	(801.557)	(1.790.224)	(14.390)
Bônus perpétuos	(656.624)	-	-	(656.624)	-	-	-	-	-	-
Debêntures a pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de transação	42.927	-	-	-	-	-	-	-	-	42.927
Obrigação por aquisição de imóveis	(11.547)	-	-	-	-	-	(5.875)	-	-	(5.131)
Adiantamento de clientes	(31.876)	-	-	-	-	-	-	-	-	(31.876)
Total dos passivos com riscos financeiros	(5.715.418)	(1.550.157)	-	(656.624)	(843.002)	(58.968)	(5.875)	(801.557)	(1.790.224)	(8.471)
Ativos e passivos líquidos	(4.774.749)	(846.945)	-	(656.624)	(605.221)	(58.968)	(5.875)	(801.557)	(1.790.224)	(8.795)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Risco de liquidez

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

Mensuração do valor justo

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

	Valor contábil				Valor justo			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Ativos financeiros								
Caixa e equivalentes de caixa	322.986	198.866	660.598	575.623	322.986	198.866	660.598	575.623
Instrumentos Financeiros Derivativos	5.669	5.552	5.669	5.552	43.792	57.078	43.792	57.078
Contas a receber	18.216	4.392	236.279	141.468	18.216	4.392	236.279	141.468
Total	462.149	273.855	1.087.969	858.522	500.272	325.381	1.126.092	910.048
Passivos financeiros								
Empréstimos e financiamentos	(2.966.665)	(2.373.509)	(5.661.971)	(5.285.022)	(2.976.689)	(2.372.866)	(5.671.995)	(5.284.379)
Contas a pagar	(11.570)	(4.513)	(23.698)	(12.476)	(11.570)	(4.513)	(23.698)	(12.476)
Total	(2.978.235)	(2.378.022)	(5.685.669)	(5.297.498)	(2.988.259)	(2.377.379)	(5.695.693)	(5.296.855)

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
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

- 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	
		30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Ativos financeiros					
Aplicações financeiras	2	320.255	195.901	659.420	559.546

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

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

Empréstimos e financiamentos - As taxas pactuadas refletem substancialmente as condições usuais de mercado em 30 de Junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, visto que se tratam de captações recentes.

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 exercícios findos em 30 de Junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Empréstimos e Financiamentos	2.976.689	2.372.866	5.671.995	5.284.379
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(322.986)	(198.866)	(660.598)	(575.623)
Dívida Líquida (Caixa líquido das dívidas)	2.653.703	2.174.000	5.011.397	4.708.756
Patrimônio Líquido	7.935.196	7.943.692	8.092.337	8.103.963
Patrimônio Líquido e dívida líquida	10.588.899	10.117.692	13.103.733	12.812.719

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

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 os períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2013.

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	30/06/2013	30/06/2012
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	140.740	785.103
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>311.857.416</u>	<u>310.210.477</u>
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,45	2,53
Lucro diluído por ação	30/06/2013	30/06/2012
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	140.740	785.103
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	311.857.416	310.210.477
Ajuste por opção de compras de ações	<u>475.748</u>	<u>10.487.226</u>
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>312.333.164</u>	<u>320.697.703</u>
Lucro líquido diluído por ação - R\$	0,45	2,45

22 Cobertura de seguros

Em 30 de Junho de 2013, os seguros das propriedades para investimento são contratados pelos respectivos locatários, sendo a Companhia a beneficiária. Os valores dos seguros contratados diretamente pela Companhia são considerados suficientes, segundo a opinião de assessores especialistas em seguros, e estão assim demonstrados:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

Modalidade	30/06/2013 Valor de Cobertura
Incêndio / Roubo	769.173
Lucros cessantes	151.327
Responsabilidade Civil	317.400
Seguro de obras civís	301.534

As premissas de riscos adotadas, dada à natureza, não fazem parte do escopo de revisão das informações trimestrais, conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

23 Compromissos de arrendamento mercantil operacional

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

Os aluguéis mínimos futuros a receber, de acordo com os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis em 30 de Junho de 2013, são os seguintes:

	30/06/2013	31/12/2012
Dentro de um ano	815.397	698.672
Após um ano, mas menos de cinco anos	2.179.913	1.953.851
Mais de cinco anos	2.089.343	1.522.814
	5.084.653	4.175.337

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Semestre findo em 30 de Junho de 2013

25 Informações suplementares dos fluxos de caixa

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1, no dia 31 de maio de 2013, a Companhia concluiu o processo de incorporação das suas subsidiárias, o que ocasionou um efeito de aumento de ativos e passivos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas decorrente dessa transação. Segue abaixo os ativos e passivos que foram incorporados:

	Incorporação Controladora 31/05/2013
Ativo	
Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	76.727
Contas a receber de clientes	12.564
Adiantamentos para aquisição de imóveis	185
Impostos a recuperar	22.125
Despesas antecipadas	2.574
Outros ativos circulantes	(88)
Total do ativo circulante	114.087
Não circulante	
Investimentos	64
Propriedades para investimentos	1.886.913
Total do ativo não circulante	1.886.978
Total do ativo	2.001.065
Passivo	
Circulante	
Empréstimos e financiamentos	15.494
Impostos a recolher	542
Provisão para imposto de renda e contribuição social	15.868
Salários e encargos sociais a pagar	19
Contas a pagar para partes relacionadas	5.033
JCP a pagar	30.043
Outros passivos circulantes	307
Total do passivo circulante	67.306
Não circulante	
Empréstimos e financiamentos	161.791
Imposto de renda e contribuição social diferidos	249.738
Total do passivo não circulante	411.529
Patrimônio líquido	
Capital social	530.140
Reserva de capital	0
Reservas de lucros	611.925
Lucros (prejuízos) acumulados	40
Ajuste de avaliação patrimonial	336.060
Resultado do exercício	44.064
Total do patrimônio líquido	1.522.229
Total do passivo	2.001.065

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

ANEXO 3

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Companhia:					Posição em 30/06/2013 (Em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
Banco BTG Pactual S.A.	76.688.175	24,53%	-	-	76.688.175	24,53%
W Torre S.A.	21.453.989	6,86%	-	-	21.453.989	6,86%
Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	19.767.987	6,32%	-	-	19.767.987	6,32%
Schroder Investment Management	15.705.370	5,02%	-	-	15.705.370	5,02%
Ações em Tesouraria	-	0,00%	-	-	-	0,00%
Outros	179.037.924	57,26%	-	-	179.037.924	57,26%
Total	312.653.445	100,00%	-	-	312.653.445	100,00%

1. Investidor Não Residente, conforme Resolução n° 2.689 do Conselho Monetário Nacional

ANEXO 4

POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2013						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Acionistas Titulares do Controle Difuso	-	-	-	-	-	-
Administradores	3.022.841	0,97%	-	-	3.022.841	0,97%
Conselho de Administração	4	0,00%	-	-	4	0,00%
Diretoria ²	3.022.837	0,97%	-	-	3.022.837	0,97%
Conselho Fiscal ¹	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	0	-	-	-	0	-
Outros Acionistas	309.630.604	99,03%	-	-	309.630.604	99,03%
Total	312.653.445	100%	-	-	312.653.445	100%
Ações em Circulação	309.630.604	99,03%	-	-	309.630.604	99,03%

Notas:

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2012						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Acionistas Titulares do Controle Difuso	-	-	-	-	-	-
Administradores	1.875.527	0,60%	-	-	1.875.527	0,60%
Conselho de Administração	153.166	0,05%	-	-	153.166	0,05%
Diretoria ²	1.722.361	0,56%	-	-	1.722.361	0,56%
Conselho Fiscal ¹	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	120.900	-	-	-	120.900	-
Outros Acionistas	308.310.969	99,36%	-	-	308.310.969	99,36%
Total	310.307.396	100%	-	-	310.307.396	100%
Ações em Circulação	308.310.969	99,36%	-	-	308.310.969	99,36%

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 Administradores da
BR Properties S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Properties S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais –ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias 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 poderíamos conhecer de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias 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.

Ênfase

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na Nota Explicativa 2.21, em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas pela Companhia em 2013, os valores correspondentes referentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro.

Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2013, 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 acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 29 de julho de 2013

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 30 de Junho de 2013, autorizando sua conclusão financeira nesta data.

São Paulo, 29 de Julho de 2013.

Claudio Bruni
Diretor Presidente

Pedro Marcio Daltro dos Santos
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Martín Andrés Jaco
Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro
Diretor sem Designação Específica

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

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório das informações trimestrais dos auditores independentes e com as informações trimestrais relativas a 30 de Junho de 2013.

São Paulo, 29 de Julho de 2013.

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