

Divulgação de Resultados 2T15

Pedro Daltro | CFO e DRI

Marcos Haertel | Gerente de RI

Gabriel Barcelos | Analista de RI

ri@brpr.com.br

Tel: (55 11) 3201-1000

Fax: (55 11) 3201-1001

Teleconferência de Resultados

Português

4 de agosto de 2015

11h00 horas (Brasília)

Tel: (55 11) 2188-0155

Replay: (55 11) 2188-0400

Inglês

4 de agosto de 2015

13h00 horas (Brasília)

Tel: NY: 1 646 843 6054

Tel: (55 11) 2188-0155

Replay: (55 11) 2188-0400

ÍNDICE

Destaques do 2T15.....	3
Tabela de Destaques	4
Indicadores Financeiros	5
Receita Bruta.....	5
Receita Líquida.....	5
Depreciação	6
Despesas Gerais e Administrativas	6
EBITDA Ajustado e EBITDA	7
Resultado Financeiro Líquido	9
Outras Receitas / (Despesas) Operacionais	9
Lucro Líquido.....	9
FFO Ajustado	10
Endividamento e Disponibilidades	11
Tabela de Empréstimos	13
Indicadores Operacionais.....	14
Administração de Propriedades	14
Locações	15
Vacância do Portfólio	17
Inadimplência	18
Portfólio.....	19
Portfólio <i>Build-to-Suit</i>	20
Projetos em Desenvolvimento.....	21
Mercado de Capitais	22
Demonstrações de Resultado do Exercício	23
Balanco Patrimonial	24
Fluxo de Caixa	25

DESTAQUES DO 2T15

BR Properties registra EBITDA Ajustado de R\$ 158 milhões com margem de 89% no 2T15

São Paulo, 3 de agosto de 2015 – A BR Properties S.A. (Bovespa: BRPR3), uma das maiores companhias de investimento em imóveis comerciais do Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao 2T15. Atualmente, a BR Properties possui 56 imóveis comerciais que totalizam 1.170 mil m² de área bruta locável (ABL), dos quais 2 são projetos de desenvolvimento e 5 são terrenos que correspondem a 183 mil m² de ABL. A Companhia também administra propriedades de seu portfólio através da subsidiária BRPR A.

As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas em R\$, exceto onde indicado, e seguem as normas emanadas da Lei das S/A e da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Destaques do 2T15

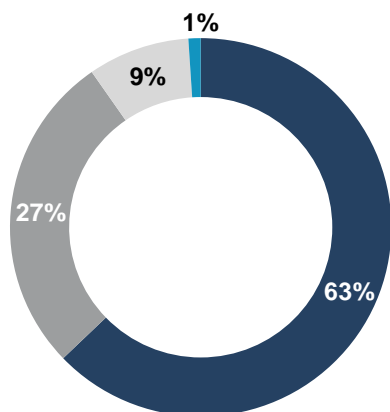
- A BR Properties registrou receita líquida de R\$177,4 milhões no 2T15. Considerando as mesmas propriedades, a receita líquida no 2T14 foi de R\$169,2 milhões, representando um aumento de 5% no período.
- A Companhia apresentou no 2T15 EBITDA ajustado de R\$157,9 milhões, com margem de 89%.
- O lucro líquido registrado no 2T15 foi de R\$34,9 milhões, representando margem líquida de 20%.
- O FFO ajustado do 2T15 foi de R\$24,2 milhões, com margem FFO de 14%.
- O aluguel médio por m² das mesmas propriedades cresceu 3,6% nos últimos 12 meses.
- Ainda no trimestre, a companhia renovou e renegociou 208.742 m² de ABL do portfólio, com um aumento nominal nos aluguéis de 2% sobre os contratos anteriores.
- O portfólio da BR Properties fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física consolidadas de 10,4% e 9,8%, respectivamente. Se excluídas as vacâncias do recém-entregue Ed. Vargas, as taxas de vacância financeira e física seriam de 9,4% e 8,7%, respectivamente.
- Ao final do 2T15 a Companhia apresentou dívida líquida de R\$3.897,2 milhões. Redução de 8% em relação ao 2T14, quando a mesma totalizou R\$4.219,9 milhões.
- O custo médio da dívida ao final do trimestre era de 13,97%, ou 98,9% do CDI.
- A Companhia contratou no trimestre empréstimo de R\$30,0 milhões para o financiamento do projeto de *retrofit* do Ed. Vargas.
- No mês de maio foram pagos dividendos ordinários no montante de R\$ 66,1 milhões ou R\$0,22 por ação.
- Como parte de sua estratégia de reciclagem, a companhia realizou a venda do Ed. Raja Hills por R\$36,0 milhões, um imóvel de qualidade “B” localizado em Belo Horizonte - MG.

- No mês de junho foi emitido o certificado de Habite-se referente ao imóvel JK Torre B e, portanto, passará a gerar receita de locação a partir do 3T15. Vale destacar que o JK Torre B já se encontra 98% ocupado.

TABELA DE DESTAQUES

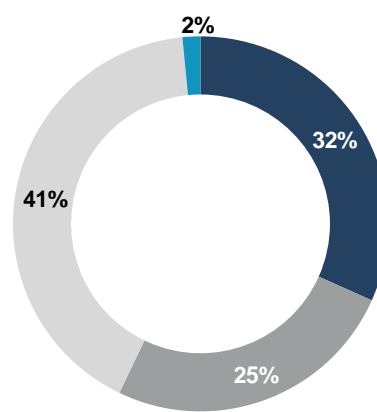
Destaque	2T15	2T14	var %	6M15	6M14	var %
Destaque Financeiros						
Receita Líquida	177.431	223.361	-21%	359.763	456.220	-21%
Despesas Gerais e Administrativas	21.142	18.597	14%	48.590	44.489	9%
EBITDA Ajustado	157.943	205.639	-23%	314.198	414.907	-24%
Margem EBITDA Ajustado	89%	92%	-3 p.p.	87%	91%	-4 p.p.
Lucro Líquido	34.901	182.892	-81%	65.062	242.359	-73%
FFO Ajustado	24.153	65.479	-63%	56.176	123.145	-54%
Margem FFO Ajustado	14%	29%	-16 p.p.	16%	27%	-11 p.p.
Destaque Operacionais						
ABL Portfólio Atual (m²)	987.229	1.077.163	-8%	987.229	1.077.163	-8%
- Escritórios (m²)	610.096	601.880	1%	610.096	601.880	1%
- Industrial (m²)	361.793	361.229	0%	361.793	361.229	0%
- Varejo (m²)	15.340	114.054	-87%	15.340	114.054	-87%
ABL Imóveis em Desenvolvimento e Terrenos	183.207	244.465	-25%	183.207	244.465	-25%
- Escritórios (m²)	55.326	84.865	-35%	55.326	84.865	-35%
- Industrial (m²)	125.000	156.719	-20%	125.000	156.719	-20%
- Varejo (m²)	2.881	2.881	0%	2.881	2.881	0%
Escritórios - Vacância Financeira	11,3%	9,6%	2 p.p.	11,3%	9,6%	2 p.p.
Escritórios - Vacância Física	14,4%	9,6%	5 p.p.	14,4%	9,6%	5 p.p.
Industrial - Vacância Financeira	2,3%	1,2%	1 p.p.	2,3%	1,2%	1 p.p.
Industrial - Vacância Física	2,4%	1,9%	1 p.p.	2,4%	1,9%	1 p.p.

Portfólio - Valor de Mercado



■ Escritório AAA ■ Escritório ■ Industrial ■ Varejo

Portfólio - ABL



■ Escritório AAA ■ Escritório ■ Industrial ■ Varejo

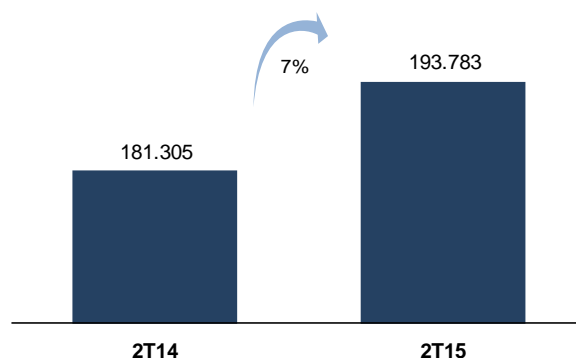
INDICADORES FINANCEIROS

Receita Bruta

A receita bruta ao final do 2T15 totalizou R\$193,8 milhões, correspondendo a um aumento de 7% em relação ao 2T14, se consideramos a receita das mesmas propriedades.

- 85%, ou R\$165,5 milhões, resultaram da receita de locação de escritórios;
- 10%, ou R\$18,6 milhões, resultaram da receita de locação de imóveis industriais;
- 1%, ou R\$2,8 milhões, resultou da receita de locação de imóveis de varejo;
- 2%, ou R\$4,5 milhões, resultaram da receita de serviços (administração predial);
- 1%, ou R\$2,4 milhões resultou da linearização da receita.

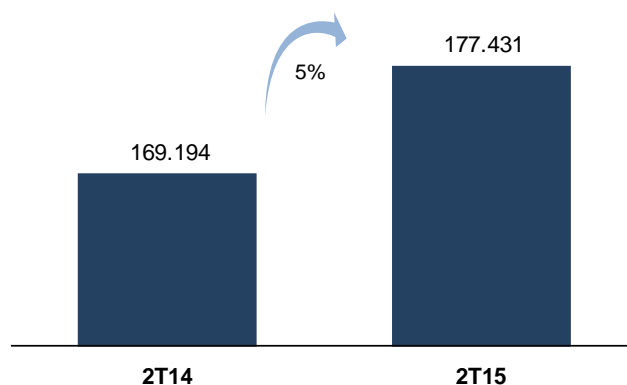
Evolução da Receita Bruta mesmas Propriedades (R\$ mil)



Receita Líquida

A receita líquida foi de R\$177,4 milhões, que corresponde a um aumento de 5% em relação ao 2T14, se consideramos a receita das mesmas propriedades.

Evolução da Receita Líquida mesmas Propriedades (R\$ mil)



INDICADORES FINANCEIROS

Depreciação

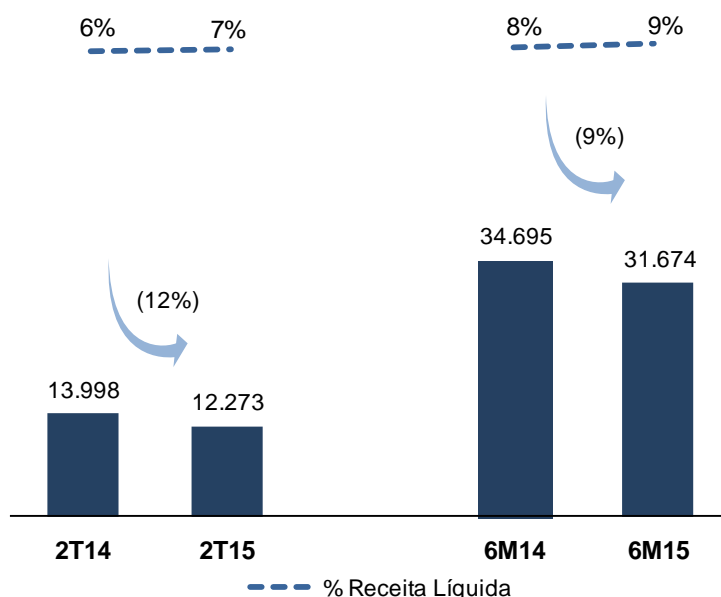
Atendendo aos pronunciamentos contábeis, no que diz respeito à atribuição de valor justo às propriedades para investimento, o custo de depreciação contábil dos imóveis do portfólio que transitava pela DRE, deixa de existir, sendo o ajuste feito única e exclusivamente através de reavaliação patrimonial de tais ativos. Os efeitos da eventual valorização ou desvalorização dos imóveis serão refletidos na conta “Ganho com Valor Justo de Propriedade para Investimento”. Vale ressaltar que, do ponto de vista fiscal, a apuração do cálculo de depreciação não foi alterada. Sendo assim, para efeitos de cálculo de imposto, permanece o cálculo da depreciação de acordo com os prazos estabelecidos pela Receita Federal.

Despesas Gerais e Administrativas (ex-vacância e SOP)

As despesas gerais e administrativas, excluindo despesas com vacância e plano de opções, alcançaram o montante de R\$12,3 milhões, enquanto no 2T14 essas despesas totalizavam R\$14,0 milhões, uma redução de 12%. As despesas gerais e administrativas (ex-vacância e SOP) representaram 7% da receita líquida, 1 p.p. acima do valor registrado no mesmo período do ano passado. Este resultado é explicado pela perda na economia de escala em decorrência das vendas de ativos realizadas nos últimos 12 meses.

Despesas Gerais e Administrativas	2T15	2T14	var %	6M15	6M14	var %
Despesas Gerais e Administrativas	(21.142)	(18.597)	14%	(48.590)	(44.489)	9%
Despesas Operacionais	(5.888)	(8.147)	-28%	(12.196)	(19.045)	-36%
Despesas com Pessoal	(3.983)	(4.589)	-13%	(11.632)	(13.183)	-12%
Honorários da Administração	(2.401)	(1.262)	90%	(7.846)	(2.467)	218%
Provisão de Stock Option	(1.496)	(190)	688%	(2.939)	(544)	440%
Despesas de Vacância	(7.374)	(4.410)	67%	(13.977)	(9.250)	51%
Despesas Gerais e Administrativas Ex. Vacância e SOP	(12.273)	(13.998)	-12%	(31.674)	(34.695)	-9%
Percentual: SG&A / Receita Líquida	7%	6%	1 p.p.	9%	8%	1 p.p.

Evolução do G&A (R\$ mil)

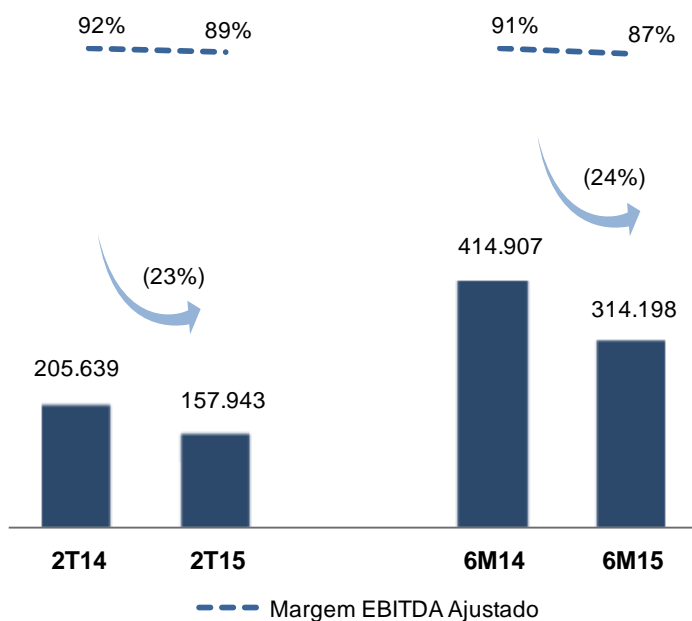


INDICADORES FINANCEIROS

EBITDA Ajustado e EBITDA

O EBITDA ajustado, excluídas despesas não caixa como provisão de bônus e plano de opções, alcançou R\$157,9 milhões no 2T15, redução de 23% em comparação com o 2T14, com uma margem EBITDA ajustada de 89%, uma das mais altas do setor. A redução no EBITDA ajustado é explicada pela perda de receita de aluguel resultante das vendas de ativos ocorridas – totalizando R\$3,0 bilhões – nos últimos 12 meses, que representavam um EBITDA de aproximadamente de R\$53,0 milhões por trimestre.

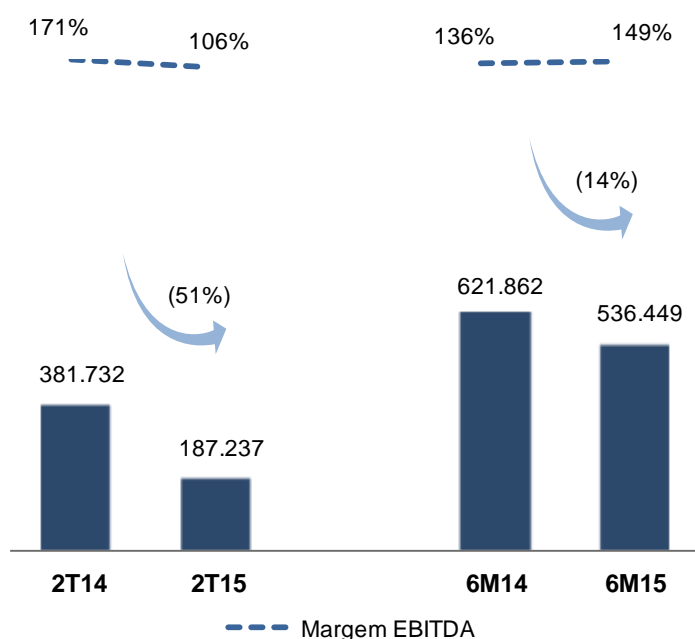
Evolução do EBITDA ajustado e margem (R\$ mil)



INDICADORES FINANCEIROS

Utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM, o EBITDA do 2T15 registrou R\$187,2 milhões, com margem EBITDA de 106%.

Evolução do EBITDA (metodologia CVM) e margem (R\$ mil)



Composição do EBITDA e EBITDA Ajustado

Composição do EBITDA	2T15	2T14	var %	6M15	6M14	var %
Lucro/ Prejuízo do Período Antes de Part. Não Control.	35.978	183.451	-80%	67.515	242.124	-72%
(+) Impostos Diferidos	36.616	(66.162)	-155%	70.810	(18.221)	-489%
(+) Provisão para IR e CSLL	19.066	153.291	-88%	33.859	165.229	-80%
(-) Participações dos não controladores	(1.076)	(559)	93%	(2.453)	234	-1148%
(+) Depreciação	86	95	-10%	241	101	139%
(+) Resultado Financeiro Líquido	96.568	111.617	-13%	366.478	232.394	58%
EBITDA	187.237	381.732	-51%	536.449	621.862	-14%
Margem EBITDA	106%	171%	-65 p.p.	149%	136%	13 p.p.

Composição do EBITDA Ajustado	2T15	2T14	var %	6M15	6M14	var %
EBITDA	187.237	381.732	-51%	536.449	621.862	-14%
(-) Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedade para Invest.	(34.207)	(56.303)	-39%	(230.567)	(92.542)	149%
(-) Ganho/Perda na Venda de Propriedade para Investimento	1.000	(377)	-366%	1.000	(377)	-366%
(+) Outras Receitas/Despesas Operacionais	1.268	(120.753)	-101%	2.078	(116.877)	-102%
(+) Provisão de Stock Option	1.496	190	688%	2.939	544	440%
(+) Provisão de Bônus	1.149	1.149	0%	2.298	2.298	0%
EBITDA Ajustado	157.943	205.639	-23%	314.198	414.907	-24%
Margem EBITDA Ajustado	89%	92%	-3 p.p.	87%	91%	-4 p.p.

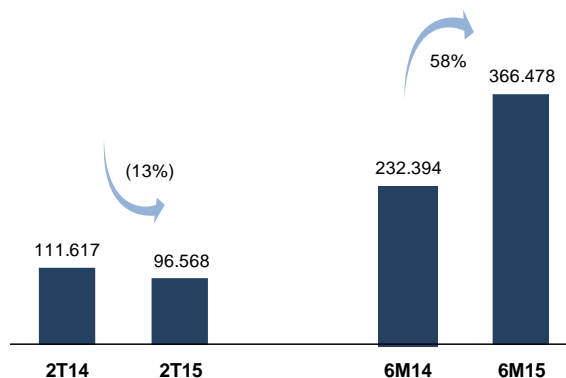
INDICADORES FINANCEIROS

Resultado Financeiro Líquido

No 2T15 as despesas financeiras líquidas totalizaram R\$96,6 milhões, o que corresponde a uma redução de 13% em relação ao 2T14, quando o resultado financeiro apresentou uma despesa financeira líquida de R\$111,6 milhões.

Excluindo os efeitos não caixa na contabilização do bônus perpétuo denominado em dólar e variações de instrumentos derivativos, a despesa financeira líquida do 2T15 totaliza R\$119,7 milhões.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)



Resultado Financeiro	2T15	2T14	var %	6M15	6M14	var %
Receitas Financeiras	18.608	44.215	-58%	43.906	119.172	-63%
Aplicações Financeiras	19.404	24.009	-19%	42.316	49.425	-14%
Variações Não-Caixa de Instrumentos Derivativos	(972)	1.568	-162%	948	3.457	-73%
Varição Cambial	-	18.343	n/a	-	65.747	n/a
Outros	176	296	-40%	642	543	18%
Despesas Financeiras	(115.176)	(155.832)	-26%	(410.384)	(351.566)	17%
Juros e Encargos Sobre Empréstimos	(139.062)	(149.813)	-7%	(270.156)	(310.606)	-13%
Variações Não-Caixa de Instrumentos Derivativos	(6.501)	(918)	608%	(6.501)	(12.103)	-46%
Varição Cambial	30.611	(935)	-3375%	(129.939)	(25.187)	416%
Outros	(224)	(4.166)	-95%	(3.788)	(3.669)	3%
Resultado Financeiro	(96.568)	(111.617)	-13%	(366.478)	(232.394)	58%
(-) Ganhos Não-caixa na Varição Cambial	-	(18.343)	n/a	-	(65.747)	n/a
(+) Perdas Não-caixa na Varição Cambial	(30.611)	935	-3375%	129.939	25.187	416%
(-) Ganhos Não-caixa de Instrumentos Derivativos	972	(1.568)	-162%	(948)	(3.457)	-73%
(+) Perdas Não-caixa de Instrumentos Derivativos	6.501	918	608%	6.501	12.103	-46%
Resultado Financeiro Caixa	(119.706)	(129.675)	-8%	(230.986)	(264.308)	-13%

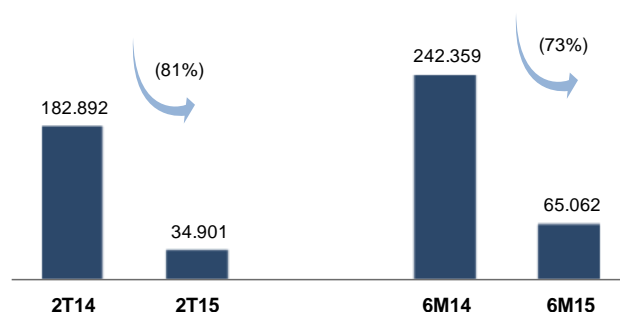
Outras Receitas / (Despesas) Operacionais

A rubrica de "Outras Receitas / Despesas" registrou no trimestre uma despesa de R\$1,3 milhão.

Lucro Líquido

Em decorrência dos fatores já descritos no relatório, a Companhia registrou um lucro líquido de R\$34,9 milhões no 2T15, enquanto no 2T14 o resultado foi de R\$182,9 milhões.

Evolução do Lucro Líquido (R\$ mil)

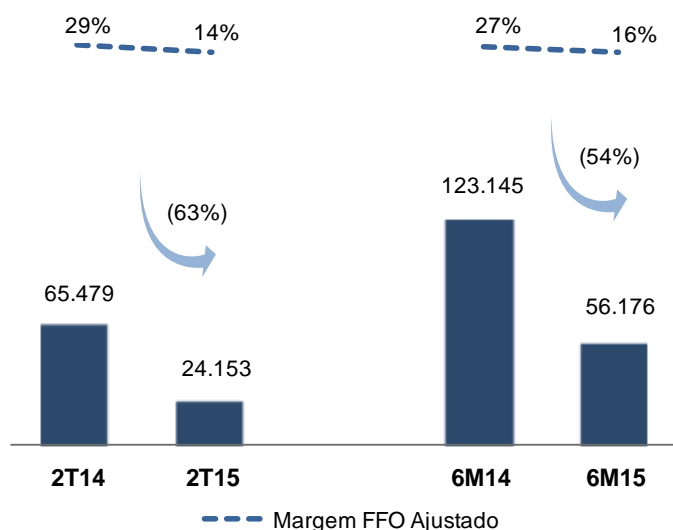


INDICADORES FINANCEIROS

FFO Ajustado

No 2T15 o FFO ajustado totalizou R\$24,2 milhões, implicando uma redução de 63% em relação ao mesmo período do ano anterior. Tal redução é explicada pela perda de receita de aluguel resultante das vendas de ativos ocorridas – totalizando R\$3,0 bilhões – nos últimos 12 meses, que representavam um FFO de aproximadamente de R\$8,3 milhões por trimestre, além da maior despesa financeira líquida em decorrência do aumento na taxa de juros no Brasil.

FFO Ajustado (R\$ mil)



Composição do FFO Ajustado	2T15	2T14	var %	6M15	6M14	var %
Lucro Líquido do Exercício	34.901	182.892	-81%	65.062	242.359	-73%
(+) Impostos Diferidos	36.616	(66.162)	-155%	70.810	(18.221)	-489%
(+) Impostos de Renda sobre Vendas de Propriedades	7.484	145.524	-95%	7.484	145.524	-95%
(+) PIS/Cofins sobre Vendas de Propriedades	-	-	n/a	-	-	n/a
(-) Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedade para Invest.	(34.207)	(56.303)	-39%	(230.567)	(92.542)	149%
(-) Ganho/Perda na Venda de Propriedade para Investimento	1.000	(377)	-366%	1.000	(377)	-366%
(+) Variação Cambial Passiva Não-Caixa	(30.611)	935	-3375%	129.939	25.187	416%
(-) Variação Cambial Ativa Não-Caixa	-	(18.343)	n/a	-	(65.747)	n/a
(+) Variações Não-Caixa de Instrumentos Derivativos	7.473	(650)	-1250%	5.553	8.647	-36%
(+) Impacto Não Recorrente da Tributação dos Dividendos de FII	-	-	n/a	3.956	-	n/a
(+) Provisão de Stock Option	1.496	190	688%	2.939	544	440%
(-) Outras Receitas/Despesas Operacionais (Venda de Ativos)	-	(122.228)	n/a	-	(122.228)	n/a
FFO Ajustado	24.153	65.479	-63%	56.176	123.145	-54%
Margem FFO Ajustado	14%	29%	-16 p.p.	16%	27%	-11 p.p.

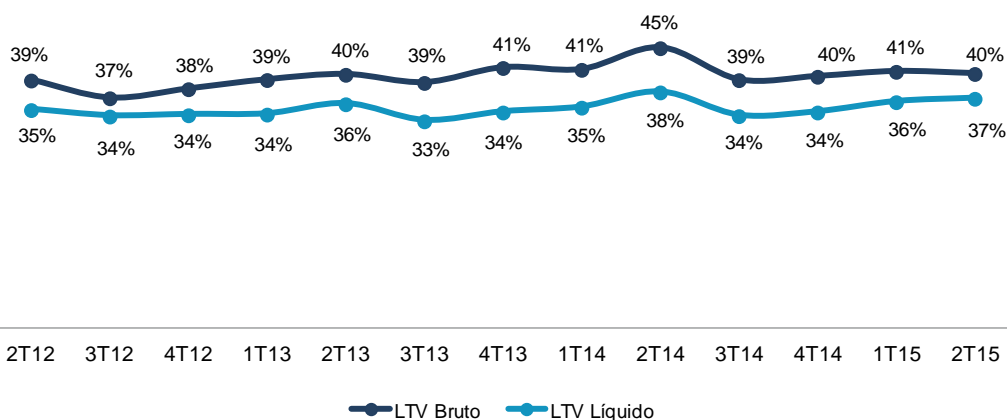
INDICADORES FINANCEIROS

Endividamento e Disponibilidades

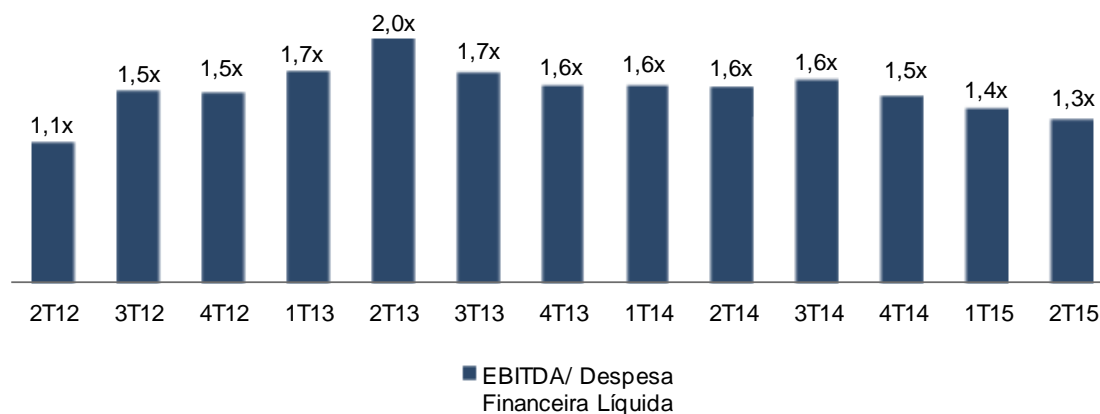
Endividamento	2T15	1T15	var %
Empréstimos e Financiamentos de Curto Prazo	300.905	292.825	3%
Empréstimos e Financiamentos	201.007	183.711	9%
Bônus Perpétuos	90.951	94.040	-3%
Derivativos	-	-	n/a
Obrigações por Aquisição de Propriedades para Investimento	8.947	15.073	-41%
Empréstimos e Financiamentos de Longo Prazo	4.017.572	4.060.810	-1%
Empréstimos e Financiamentos	3.203.372	3.219.236	0%
Bônus Perpétuos	814.200	841.574	-3%
Dívida Bruta	4.318.477	4.353.635	-1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	421.268	515.030	-18%
Dívida Líquida	3.897.209	3.838.605	2%
Valor do Portfólio Imobiliário	10.675.595	10.673.095	0%
Dívida Bruta / Valor Portfólio (Loan to Value)	40%	41%	0 p.p.
Dívida Líquida / Valor Portfólio (Loan to Value)	37%	36%	1 p.p.
EBITDA Ajustado / Despesa Financeira Líquida*	1,3x	1,4x	-6%
Duration (anos)	4,6	4,9	-6%
Dívida Quirográfica / Dívida Total	38%	39%	-1 p.p.

* Considerando Despesa Financeira Líquida (ex. variações não-caixa)

LTV Bruto (Dívida Bruta/Valor do Portfólio) e LTV Líquido (Dívida Líquida/Valor do Portfólio)

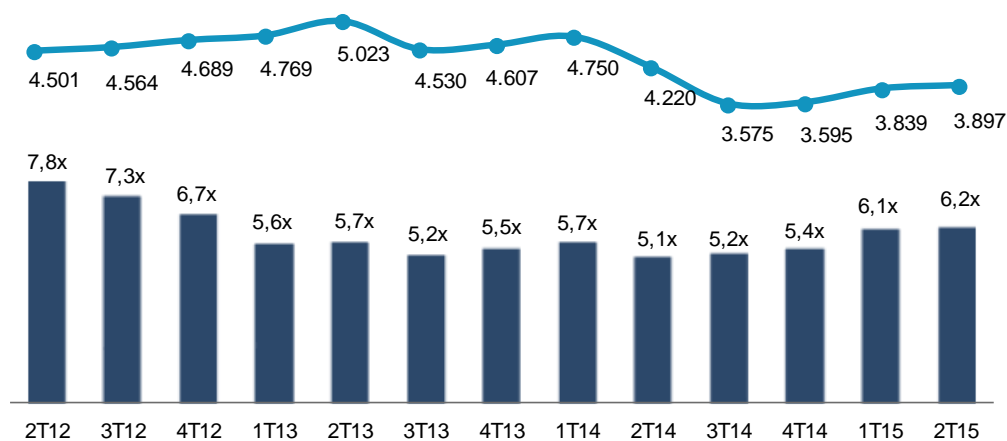


Cobertura de Juros

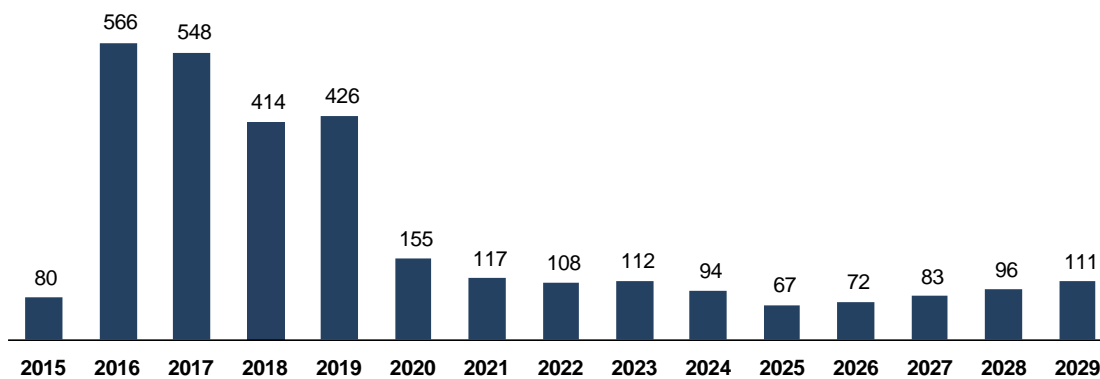


INDICADORES FINANCEIROS

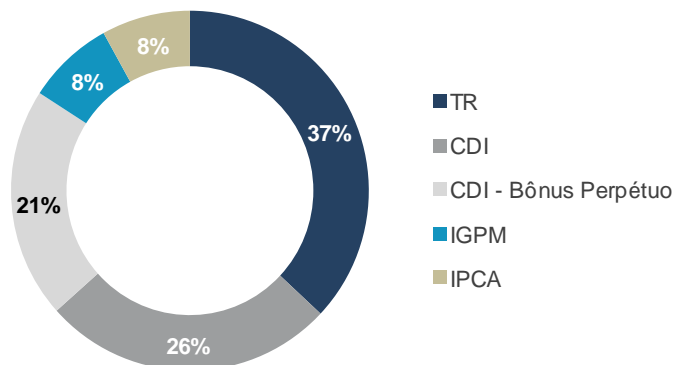
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado x Dívida Líquida



Cronograma de Amortização da Dívida (R\$ milhões)



Índices de Reajuste da Dívida Total



INDICADORES FINANCEIROS

Tabela de Empréstimos

Empréstimos	Modalidade	Instituição	Índice	Cupom	Prazo	Vencimento	Saldo 2T15	Saldo 1T15
Icomap	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	IGPM	8,84%	120 meses	16/04/17	4.981	5.455
BP Itapevi	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	19.996	19.811
Piraporinha	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	7.691	7.618
Jundiá	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	30.532	30.250
Alphaville	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	13.459	13.334
Panamérica Park	CDC	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,90%	120 meses	25/05/17	33.371	33.858
Plaza Centenário	CDC	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,90%	120 meses	25/05/17	2.785	2.976
Henrique Schaumann	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	26.635	26.389
Bolsa RJ	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	7.015	6.950
Galpão Ind. Araucária	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	6.297	6.239
Glória	CDC	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,90%	120 meses	17/07/17	15.652	16.138
Joaquim Floriano	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	8.518	8.439
Paulista Park	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	2.000	1.982
Paulista Plaza	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	7.709	7.638
Isabela	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	2.205	2.185
Olympic	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	4.062	4.024
Midas	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	2.778	2.752
Network	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	654	648
Number One	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	1.811	1.794
Celebration	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	16.397	16.246
Athenas	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	12.605	12.489
Ed. Comercial Indaiatuba	CCI	Brazilian Securities	TR	10,00%	120 meses	20/12/17	12.340	12.916
Sylvio Fraga	CCI	Brazilian Securities	TR	10,00%	120 meses	20/12/17	7.877	8.245
MV9	CCI	Brazilian Securities	TR	10,00%	120 meses	20/12/17	10.614	11.108
Jandira I & II	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	CDI	1,28%	120 meses	17/08/17	18.246	19.294
Ed. Vargas	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	7.616	7.545
São Pedro	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	9.386	9.299
São José & Santo Antônio	CCI	Brazilian Mortgages	IGPM	6,00%	120 meses	17/01/18	17.891	18.271
Souza Aranha	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	155 meses	17/06/24	3.232	3.202
Cond. Ind. São José dos Campos	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	17/06/24	17.841	17.677
Cond. Ind. Itapevi	CDC	Itaú BBA/ Unibanco	TR	9,40%	120 meses	08/06/24	9.681	9.593
Galpão Ind. Sorocaba	CCI	CIBRASEC	TR	10,15%	156 meses	04/09/21	6.361	6.518
TNU	CCI	Brazilian Securities	TR	9,40%	144 meses	07/07/22	52.087	52.966
Alexandre Dumas	CCI	CIBRASEC	TR	9,60%	120 meses	05/03/20	10.074	10.448
Ouvidor 107	CCI	CIBRASEC	TR	9,60%	120 meses	12/05/20	12.847	13.274
Ed. Jacarandá	CCI	RB Capital	TR	9,29%	120 meses	16/12/20	80.371	82.893
Manchete	CCI	RB Capital	TR	9,29%	120 meses	16/12/20	138.778	143.133
BR Properties (holding)	Bônus Perpétuo	Mercado de Capitais	CDI	113,65%	Perpétuo	Pré-pagável (out/15)	905.151	937.084
BRPR 40	CCI	RB Capital	IPCA	10,82%	125 meses	06/05/25	46.418	43.717
BRPR 42	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	TR	11,50%	120 meses	05/08/23	52.008	53.415
BRPR 45	CRI	Mercado de Capitais	IGPM	7,60%	146 meses	10/10/17	25.052	24.027
BRPR 46	CRI	Mercado de Capitais	IGPM	12,50%	152 meses	03/05/15	-	2.535
BRPR 47	CCI	RB Capital	TR	10,50%	237 meses	18/11/29	734.405	713.237
BRPR 51	CRI	Mercado de Capitais	IGPM	12,50%	122 meses	10/07/15	6.409	6.082
BRPR 52	CRI	Mercado de Capitais	IGPM	12,50%	122 meses	11/02/16	4.146	3.938
BRPR 53	CRI	Mercado de Capitais	IGPM	13,00%	146 meses	03/07/15	32.472	30.791
BRPR 55	CRI	Mercado de Capitais	IGPM	10,30%	183 meses	03/11/20	19.336	18.445
BRPR 56	CRI	Mercado de Capitais	IGPM	9,50%	183 meses	07/03/21	126.794	121.127
BRPR 62	CCB	HSBC	IGPM	10,00%	122 meses	30/04/18	3.504	3.963
BRPR 62	CCB	Bradesco	IGPM	10,00%	122 meses	30/04/18	7.496	9.376
BR Properties (holding)	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	IGPM	10,00%	122 meses	30/04/18	1.987	2.291
BR Properties (holding)	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	IGPM	10,00%	122 meses	30/04/18	1.987	2.291
BR Properties (holding)	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	IGPM	10,00%	105 meses	30/11/16	1.838	2.809
BR Properties (holding)	CCB	Itaú BBA/ Unibanco	IGPM	10,00%	122 meses	30/04/18	2.447	2.109
BR Properties (holding)	CCB	Bradesco	IGPM	9,25%	121 meses	05/06/17	77.568	121.609
BR Properties (holding)	CCB	Bradesco	IGPM	9,25%	121 meses	05/06/17	7.746	12.112
Ed. Paulista	CDC	Santander	TR	9,37%	144 meses	28/06/24	120.560	122.293
BR Properties (holding)	Debêntures - 1ª Emissão	Mercado de Capitais	CDI	1,08%	60 meses	15/07/17	391.033	378.569
BR Properties (holding)	Debêntures - 1ª Emissão	Mercado de Capitais	IPCA	5,85%	84 meses	15/07/19	300.708	289.382
CD Anhanguera	CDC	Santander	TR	9,55%	144 meses	20/12/24	41.772	42.282
BR Properties (holding)	Debêntures - 4ª Emissão	Mercado de Capitais	CDI	1,15%	24 meses	05/12/16	224.772	231.435
BR Properties (holding)	Debêntures - 5ª Emissão	Banco do Brasil	CDI	112,00%	60 Meses	11/11/19	510.980	524.430
Gaia Ar - Tucano	CCB	Santander	TR	9,50%	120 meses	31/10/24	28.897	26.577
Vargas II	CCB	Itaú BBA	TR	9,60%	144 meses	13/05/27	30.439	
Total							4.348.317	4.379.524

INDICADORES OPERACIONAIS

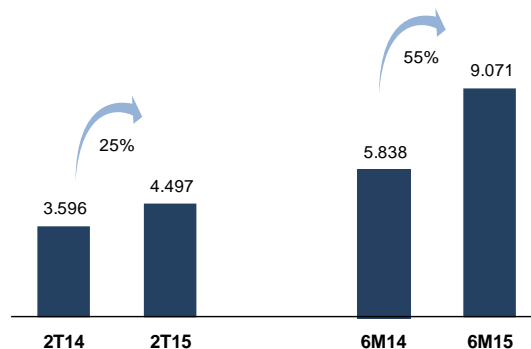
Administração de Propriedades

Parte fundamental da estratégia da Companhia, a administração proativa dos imóveis do portfólio é feita através da BRPR A Administradora de Ativos Imobiliários Ltda., subsidiária integral da BR Properties focada na valorização dos ativos, na redução de custos de operação e na exploração de rendas acessórias, tais como receitas de estacionamento e prestação de serviços aos locatários.

Receitas BRPR A

A BRPR A fechou o trimestre com uma receita de R\$4,5 milhões ou 2% da receita bruta consolidada obtida pela BR Properties. O aumento da receita em relação ao segundo trimestre do ano passado é explicado pelo início da prestação de serviço de administração nas Torres Ventura pela BRPR A, a partir do 3T14.

Evolução da Receita BRPR A (R\$ mil)



Propriedades Administradas

A BRPR A administra atualmente 28 propriedades comerciais, sendo 27 imóveis de escritório e um galpão industrial.

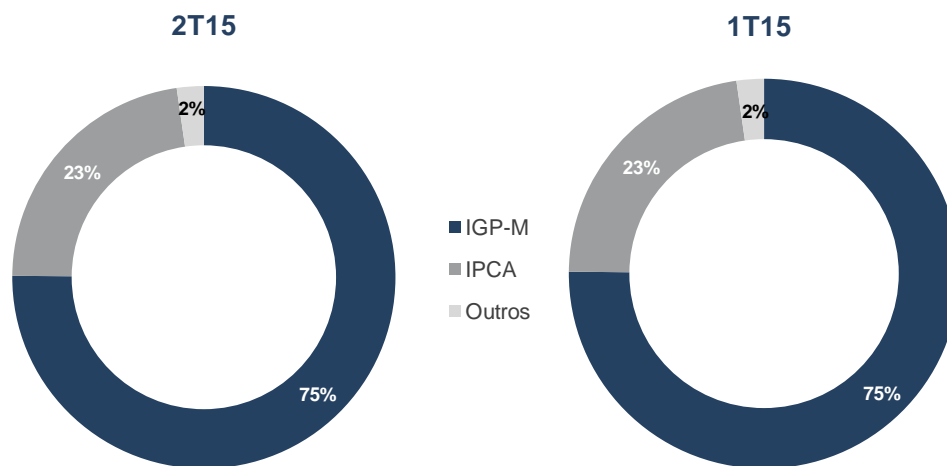
Propriedades Administradas	Nº	ABL	Cidade
Ed. Manchete	1	23.591	Rio de Janeiro
Glória	1	8.436	Rio de Janeiro
Henrique Schaumann	1	14.125	São Paulo
MV9	1	14.572	Rio de Janeiro
Santo Antonio	1	5.017	São Paulo
São José	1	5.080	São Paulo
Icomap	1	9.164	Rio de Janeiro
Vargas	1	14.809	Rio de Janeiro
Panamérica Park	9	45.020	São Paulo
Ouvidor	1	7.802	Rio de Janeiro
TNU	1	27.931	São Paulo
RB 115	1	13.500	Rio de Janeiro
Ed. Comercial Indaiatuba	1	11.335	Indaiatuba
Cond. Ind. São José dos Campos	1	73.382	SJ dos Campos
Ed. Jacarandá	1	31.954	Alphaville
Ed. Paulista	1	22.855	São Paulo
Complexo JK - Torres D&E	2	34.583	São Paulo
Ed. Ventura - Torre Oeste	1	42.986	Rio de Janeiro
Ed. Ventura - Torre Leste	1	45.577	Rio de Janeiro
TOTAL	28	451.720	

INDICADORES OPERACIONAIS

Locações

A BR Properties possui estrutura própria de gestão das locações e revisões dos contratos de locação. A responsabilidade dos profissionais que atuam nessa área é a de antecipar eventuais movimentos de vacância e promover substituições preventivas. Todos os processos de negociação e revisão dos contratos de locação são executados diretamente pela equipe.

Índices de Reajuste de Aluguéis

Aluguel / m² / Mês – Mesmas Propriedades

O aluguel médio / m² / mês das mesmas propriedades no 2T15 cresceu 3,6% ao longo dos últimos 12 meses.

Aluguel / m ² / Mês - Mesmas Propriedades*	2T12	3T12	4T12	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15
Escritório	13,7%	11,4%	8,3%	8,6%	12,9%	7,9%	7,3%	5,6%	6,1%	4,1%	3,8%	3,2%	3,5%
Industrial	6,3%	5,4%	7,8%	8,8%	8,3%	6,9%	5,3%	3,8%	6,6%	6,7%	4,7%	4,7%	4,1%
Varejo	5,1%	5,1%	5,1%	5,4%	6,5%	6,6%	6,6%	5,9%	6,2%	2,4%	6,0%	7,8%	5,3%
Total	9,9%	8,3%	7,9%	8,4%	10,9%	7,5%	6,7%	5,1%	6,2%	4,3%	3,9%	3,4%	3,6%
IPCA	4,9%	5,3%	5,8%	6,6%	6,7%	5,9%	5,9%	6,2%	6,5%	6,7%	6,4%	8,1%	8,9%
IGP-M	5,1%	8,1%	7,8%	8,1%	6,3%	4,4%	5,5%	7,3%	6,2%	3,5%	3,7%	3,2%	5,6%
Média Ponderada: IPCA¹ x IGP-M (- 25% x 75%)	5,1%	7,4%	7,4%	7,7%	6,4%	4,7%	5,6%	7,0%	6,3%	4,3%	4,4%	4,4%	6,4%

* Comparação entre: o aluguel médio da mesma propriedade no período atual vs o aluguel médio da mesma propriedade em igual período do ano passado

* Considera somente as áreas locadas de cada propriedade

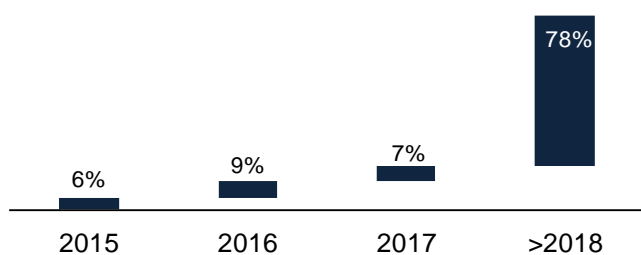
* Em termos nominais

¹ IPCA e Outros

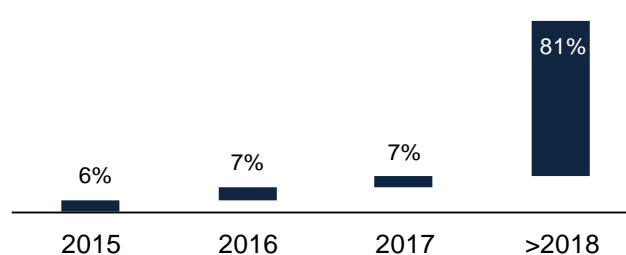
INDICADORES OPERACIONAIS

Cronograma de Vencimento dos Contratos de Locação

Receita (%)

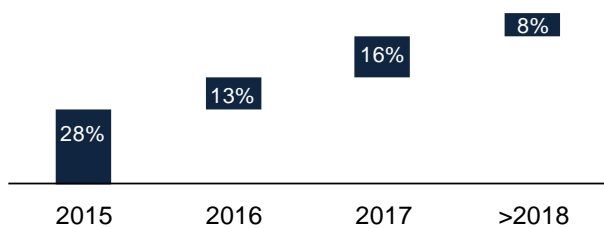


Área Bruta Locável (%)

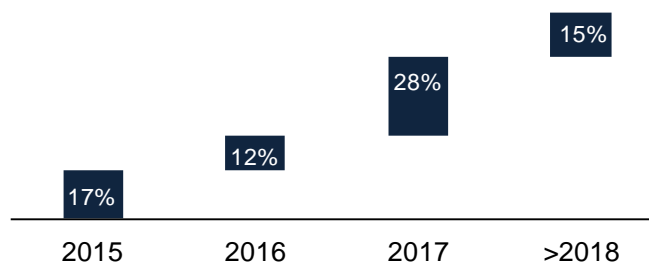


Cronograma de Revisão do 3º Ano dos Contratos de Locação

Receita (%)



Área Bruta Locável (%)



Prazo Médio dos Contratos Existentes

Contratos Existentes	Prazo Médio Atual
Todos Contratos	6,7 anos
Contratos <i>Build-to-Suit</i>	9,4 anos

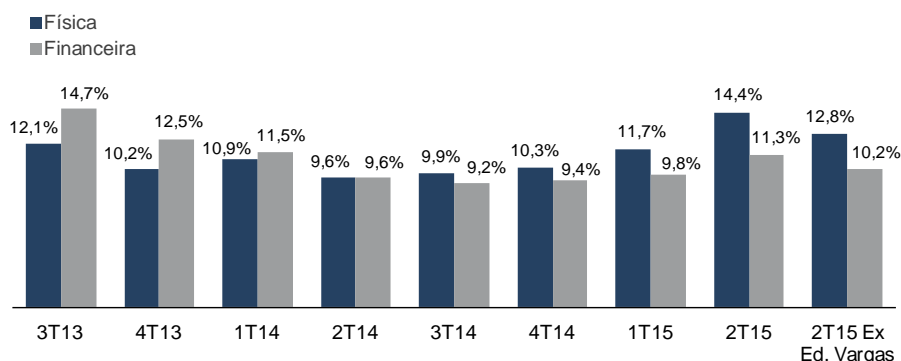
INDICADORES OPERACIONAIS

Vacância do Portfólio

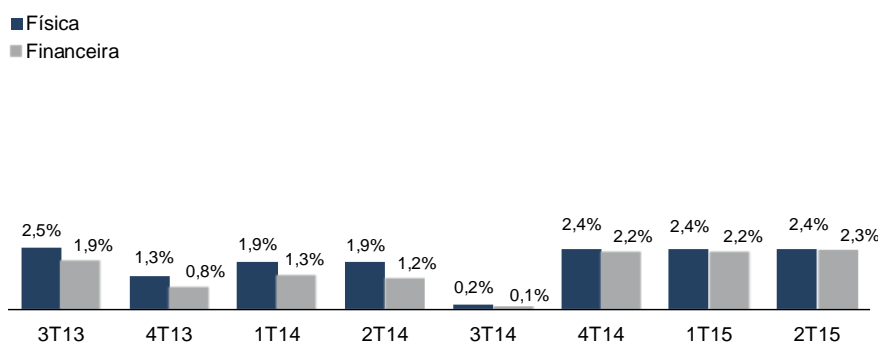
A vacância física é mensurada utilizando o total de área vaga do portfólio, dividido pela ABL total do portfólio. Embora a métrica seja relevante para a companhia, ela não reflete fielmente a perda de receita gerada pela vacância, pois não considera o valor de aluguel que poderia ser cobrado em tais áreas. A vacância financeira é utilizada justamente para sanar tal distorção. Multiplicando-se o valor de aluguel por m² que poderia ser cobrado na área vaga, e posteriormente dividindo-se este resultado pelo valor potencial do aluguel mensal da propriedade como um todo, mensura-se o percentual de receita mensal que foi perdida devido à vacância do portfólio.

Ao longo do trimestre a BR Properties comercializou 4.237 m² de ABL, impactado pelo fraco desempenho da economia brasileira neste início de ano. O portfólio consolidado da Companhia fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física consolidadas de 10,4% e 9,8%, respectivamente. Excluindo o impacto do recém-entregue Ed. Vargas, as taxas de vacância financeira e física seriam de 9,4% e 8,7%, respectivamente.

Evolução da Vacância - Escritórios



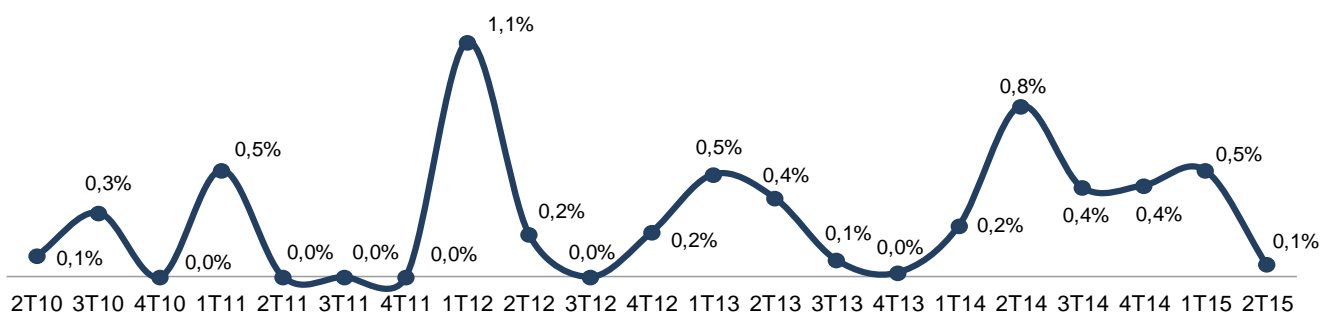
Evolução da Vacância - Industrial



INDICADORES OPERACIONAIS

Inadimplência do Portfólio

Desde sua fundação em 2006, a BR Properties vem registrando baixos níveis de inadimplência em seu portfólio, dada a excelente qualidade de crédito de sua base de locatários. No 2T15 a inadimplência foi de 0,1%.



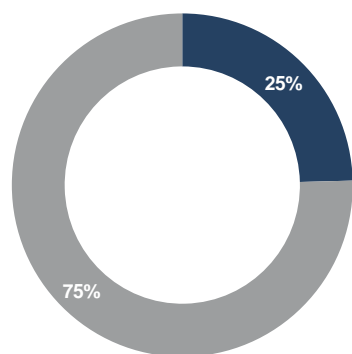
PORTFÓLIO

Propriedade	Tipo	Cidade	Estado	Data Aquisição	Nº de Imóveis	ABL Próprio (m²)
Panamérica Park	Escritório	São Paulo	SP	29/05/07	4	18.667
Glória	Escritório	Rio de Janeiro	RJ	17/07/07	1	8.436
Alphaville	Escritório	Barueri	SP	31/07/07	1	9.292
Bolsa RJ	Escritório AAA	Rio de Janeiro	RJ	27/08/07	1	3.224
Celebration	Escritório	São Paulo	SP	03/09/07	1	5.590
Icomap	Escritório	Rio de Janeiro	RJ	12/09/07	1	9.164
São Pedro	Escritório	São Paulo	SP	28/09/07	1	3.575
Vargas	Escritório	Rio de Janeiro	RJ	28/09/07	1	14.809
Henrique Schaumann	Escritório	São Paulo	SP	14/11/07	1	14.125
MV9	Escritório	Rio de Janeiro	RJ	20/12/07	1	14.572
Ed. Comercial Indaiatuba	Escritório	Indaiatuba	SP	20/12/07	1	11.335
Sylvio Fraga	Escritório AAA	Rio de Janeiro	RJ	20/12/07	1	2.153
Santo Antônio	Escritório	São Paulo	SP	17/01/08	1	5.017
São José	Escritório	São Paulo	SP	17/01/08	1	5.080
Souza Aranha	Escritório	São Paulo	SP	31/01/08	1	2.329
Alexandre Dumas	Escritório	São Paulo	SP	03/12/09	1	6.889
Ouvidor 107	Escritório	Rio de Janeiro	RJ	10/12/09	1	6.284
TNU	Escritório	São Paulo	SP	16/03/10	1	27.931
CBOP - Ed. Jacarandá	Escritório	Barueri	SP	12/04/10	1	31.954
RB 115	Escritório	Rio de Janeiro	RJ	02/06/10	1	11.516
Ed. Manchete	Escritório AAA	Rio de Janeiro	RJ	30/06/10	1	23.591
Ed. Ventura - Torre Oeste	Escritório AAA	Rio de Janeiro	RJ	12/08/10	1	42.986
Águas Claras	Escritório AAA	Nova Lima	MG	29/03/12	1	8.932
Chucrí Zaidan	Escritório AAA	São Paulo	SP	29/03/12	1	21.906
Barra Funda	Escritório	São Paulo	SP	29/03/12	1	11.384
Barra da Tijuca	Escritório	Rio de Janeiro	RJ	29/03/12	1	23.210
Brasília	Escritório	Brasília	DF	29/03/12	1	7.751
Porto Alegre	Escritório	Porto Alegre	RS	29/03/12	1	4.421
Ed. Ventura - Torre Leste	Escritório AAA	Rio de Janeiro	RJ	30/04/12	1	45.577
Ed. Paulista	Escritório	São Paulo	SP	29/03/12	1	22.855
Complexo JK - Torres D&E	Escritório AAA	São Paulo	SP	29/03/12	2	34.583
Centro Empresarial Senado	Escritório AAA	Rio de Janeiro	RJ	29/03/12	1	95.174
WTNU - Torre III	Escritório AAA	São Paulo	SP	29/03/12	1	14.868
Cidade Jardim	Escritório AAA	São Paulo	SP	23/06/08	1	6.792
Panamérica Green Park I	Escritório	São Paulo	SP	29/05/07	1	4.583
Complexo JK - Bloco B	Escritório AAA	São Paulo	SP	29/03/12	1	29.539
Sub-total Escritório					40	610.096
Cond. Ind. São José dos Campos	Industrial	São José dos Campos	SP	18/02/08	1	73.382
BBP - Barão de Mauá - Fernando Pessoa	Industrial	Atibaia	SP	26/02/10	1	28.026
Galpão Palmares	Industrial	Ipojuca	PE	29/03/12	1	29.864
Galpão Vinhedo	Industrial	Vinhedo	SP	29/03/12	1	112.501
Galpão SBC	Industrial	São Bernardo do Campo	SP	29/03/12	1	47.353
Galpão DF	Industrial	Brasília	DF	29/03/12	1	38.947
Gaia Ar - Tucano	Industrial	Jarinu	SP	28/03/14	1	31.719
Sub-total Industrial					7	361.793
Varejo Barra da Tijuca	Varejo	Rio de Janeiro	RJ	29/03/12	1	8.245
Varejo Marginal Tietê	Varejo	São Paulo	SP	29/03/12	1	7.095
Sub-total Varejo					2	15.340
Varejo Petrobrás	Varejo	Rio de Janeiro	RJ	29/03/12	1	2.881
Souza Aranha	Escritório	São Paulo	SP	31/01/08	1	2.019
Sub-total Desenvolvimentos					2	4.900
Panamérica Green Park II	Escritório	São Paulo	SP	29/05/07	1	4.659
Panamérica Green Park III	Escritório	São Paulo	SP	29/05/07	1	4.659
Tech Park SJC	Industrial	São José dos Campos	SP	18/02/08	1	125.000
Ed. CES II	Escritório AAA	Rio de Janeiro	RJ	29/03/12	1	22.000
Ed. Bayview	Escritório AAA	Rio de Janeiro	RJ	29/03/12	1	21.989
Sub-total Terrenos					5	178.307
Total					56	1.170.436

PORTFÓLIO BUILD-TO-SUIT (BTS)

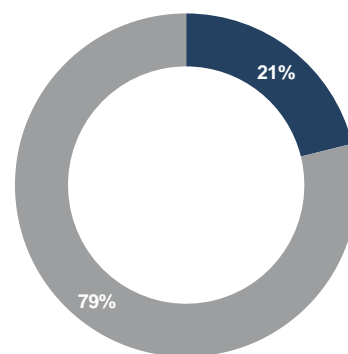
Propriedade	Cidade	Região (CBRE)	ABL Próprio (m²)
Águas Claras	Nova Lima	n/a	8.932
Chucri Zaidan	São Paulo	Marginal	21.906
Barra Funda	São Paulo	Outros	11.384
Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	Barra da Tijuca	23.210
Porto Alegre	Porto Alegre	n/a	4.421
CES	Rio de Janeiro	Centro	95.174
Sub-total Escritório			165.027
BBP - Barão de Mauá - Fernando Pessoa	Atibaia	Atibaia	28.026
Sub-total Industrial			28.026
Varejo Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	Barra da Tijuca	8.245
Varejo Marginal Tietê	São Paulo	Marginal	7.095
Sub-total Varejo			15.340
Total Existente			208.393

Composição dos Contratos de Locação (% Receita)



■ Contratos BTS ■ Contratos Típicos

Composição dos Contratos de Locação (% ABL)



■ Contratos BTS ■ Contratos Típicos

PROJETOS EM DESENVOLVIMENTO

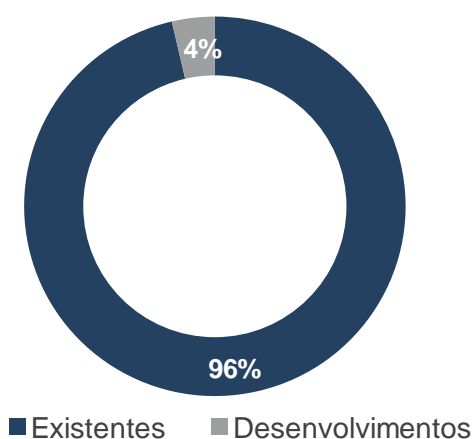
A BR Properties investiu R\$8,7 milhões em seus projetos de desenvolvimento no 2T15 e pretende investir adicionalmente R\$21,1 milhões até o final do ano.

Projetos	Segmento	Tipo	Cidade / Estado	Região (CBRE)	ABL Próprio (m²)	CAPEX Total Estimado (R\$ mm)	Investimento Realizado (%)	Entrega Prevista
Panamérica Green Park I	Escritório A	Desenvolvimento	São Paulo / SP	Marginal	4.583	R\$ 41	100%	Entregue
Ed. Vargas	Escritório A	Retrofit	Rio de Janeiro / RJ	Centro	14.809	R\$ 32	100%	Entregue
Gaia Ar - Tucano	Industrial	Desenvolvimento	Jarínú / SP	Grande Campinas	31.719	R\$ 63	100%	Entregue
Complexo JK - Torre B	Escritório AAA	Redesenvolvimento	São Paulo / SP	Marginal	29.539	R\$ 165	98%	Entregue
Souza Aranha	Escritório A	Desenvolvimento	São Paulo / SP	Marginal	2.019	R\$ 28	21%	3T16
Tech Park SJC	Industrial	Terreno	SJC / SP	Vale do Paraíba	125.000	n/a	0%	n/a
CES II	Escritório A	Terreno	Rio de Janeiro / RJ	Centro	22.000	n/a	0%	n/a
Bayview	Escritório A	Terreno	Rio de Janeiro / RJ	Centro	21.989	n/a	0%	n/a
Panamérica Green Park II	Escritório A	Terreno	São Paulo / SP	Marginal	4.659	n/a	0%	n/a
Panamérica Green Park III	Escritório A	Terreno	São Paulo / SP	Marginal	4.659	n/a	0%	n/a

Cronograma de CAPEX dos Desenvolvimentos/Retrofit (R\$ mil)

Cronograma de Capex	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	Restante 2015 E	2016 E
Panamérica Green Park I	1.319	649	5.841	-	-	-	-	-
Ed. Vargas	3.477	4.144	3.976	3.073	1.665	-	-	-
Complexo JK - Torre B	17.629	17.782	14.889	13.147	8.078	6.035	3.915	-
Gaia Ar - Tucano	43.542	6.017	9.187	2.814	1.094	-	-	-
Souza Aranha	-	-	-	742	2.111	2.629	17.199	4.700
Total	65.967	28.592	33.893	19.776	12.948	8.664	21.114	4.700

Relação Imóveis Existentes / Desenvolvimento e Terrenos (% Valor de Mercado)

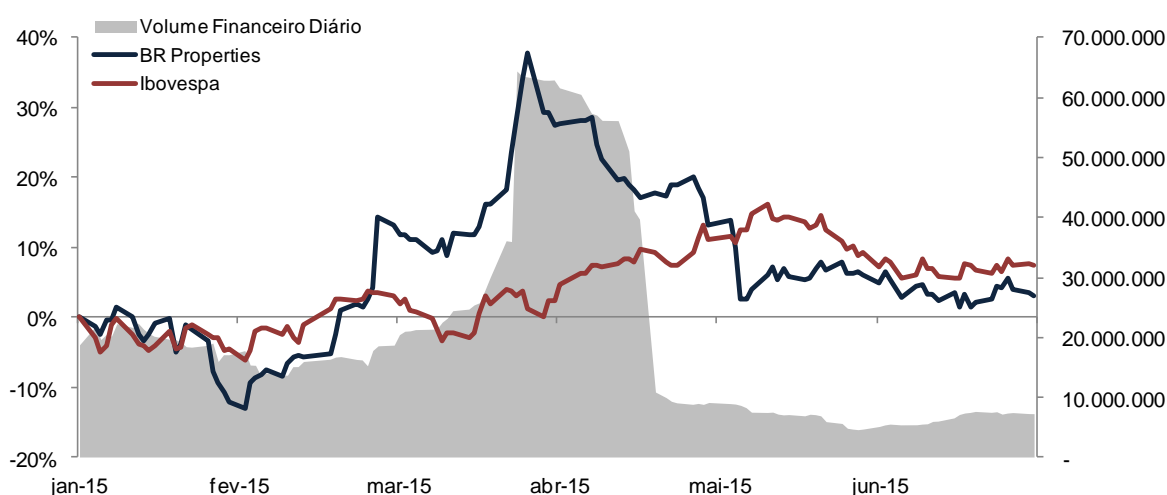


MERCADO DE CAPITAIS

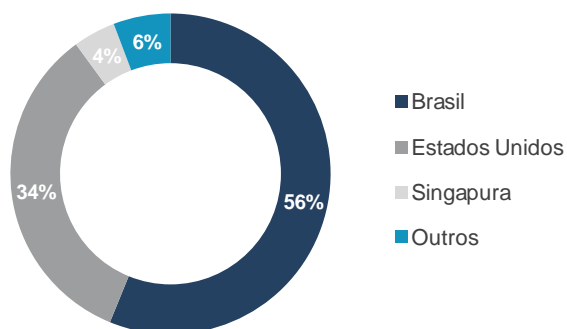
A BR Properties tem suas ações ordinárias negociadas no Novo Mercado da BM&F Bovespa, sob o código BRPR3. Além disso, a empresa possui um programa de ADR nível 1, permitindo a negociação das ações no mercado secundário ou de balcão (OTC) nos Estados Unidos, sob o código BRPPY.

Performance da Ação (BRPR3)	2T15	2T14	var %	6M15	6M14	var %
Número total de ações	298.228.434	297.538.945	0%	298.228.434	297.538.945	0%
Free Float (%)	99%	99%	0%	99%	99%	0%
Preço da ação (média do período)	11,20	12,71	-12%	10,96	12,20	-10%
Preço da ação (final do período)	10,47	13,31	-21%	10,47	13,31	-21%
Market Cap final do período (R\$ milhões)	3.123	4.161	-25%	3.123	4.161	-25%
Volume financeiro médio diário (R\$ milhões)	7,32	32,48	-77%	19,24	37,10	-48%
Volume de ações médio diário	650.295	1.879.165	-65%	1.702.266	2.162.898	-21%
Número de negociações médio diário	2.239	5.145	-56%	3.604	5.478	-34%

Desempenho BRPR3 – 6M15



Distribuição da Base Acionária



Índices	Peso BRPR
Ibovespa	0,38%
IBrX	0,33%
IBrA	0,32%
IVBX-2	0,90%
SMLL	3,17%
IMOB	14,36%
IGCX	0,50%
IGCT	0,41%
IGC-NM	0,70%
ITAG	0,44%
IDIV	2,75%

DRE

DRE	2T15	2T14	var %	6M15	6M14	var %
Receita Bruta	193.783	240.465	-19%	391.761	491.087	-20%
Receita de Locação	186.879	233.938	-20%	378.437	477.334	-21%
Escritórios	165.486	157.928	5%	335.629	313.347	7%
Industrial	18.578	62.065	-70%	37.009	136.286	-73%
Varejo	2.815	13.944	-80%	5.800	27.702	-79%
Receita de Serviços	4.497	3.596	25%	9.071	5.838	55%
Linearização da Receita	2.408	2.931	-18%	4.253	7.914	-46%
Deduções da Receita Bruta	(16.352)	(17.103)	-4%	(31.998)	(34.867)	-8%
Impostos (PIS/Cofins e ISS)	(13.605)	(16.960)	-20%	(27.778)	(34.554)	-20%
Abatimentos	(2.747)	(144)	1810%	(4.220)	(313)	1248%
Receita Líquida	177.431	223.361	-21%	359.763	456.220	-21%
Custo de Bens	-	-	n/a	-	-	-
Lucro Bruto	177.431	223.361	-21%	359.763	456.220	-21%
Despesas Gerais e Administrativas	(21.142)	(18.597)	14%	(48.590)	(44.489)	9%
Despesas Operacionais	(5.888)	(8.147)	-28%	(12.196)	(19.045)	-36%
Despesas com Pessoal	(3.983)	(4.589)	-13%	(11.632)	(13.183)	-12%
Honorários da Administração	(2.401)	(1.262)	90%	(7.846)	(2.467)	218%
Provisão de Stock Option	(1.496)	(190)	688%	(2.939)	(544)	440%
Despesas de Vacância	(7.374)	(4.410)	67%	(13.977)	(9.250)	51%
Resultado Financeiro Líquido	(96.568)	(111.617)	-13%	(366.478)	(232.394)	58%
Receitas Financeiras	18.608	44.215	-58%	43.906	119.172	-63%
Despesas Financeiras	(115.176)	(155.832)	-26%	(410.384)	(351.566)	17%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(1.268)	120.753	-101%	(2.078)	116.877	-102%
Ganho/(Perda) na Venda de Propriedade para Investimento	(1.000)	377	-366%	(1.000)	377	-366%
Ganho/(Perda) com Valor Justo de Propriedade para Invest.	34.207	56.303	-39%	230.567	92.542	149%
Resultado antes de Tributação	91.659	270.580	-66%	172.184	389.133	-56%
Provisão para IR e CSLL	(19.066)	(153.291)	-88%	(33.859)	(165.229)	-80%
Impostos Diferidos	(36.616)	66.162	-155%	(70.810)	18.221	-489%
Lucro/ Prejuízo do Período Antes de PNC	35.978	183.451	-80%	67.515	242.124	-72%
Participação de Não Controladores	(1.076)	(559)	93%	(2.453)	234	-1148%
Lucro Líquido do Exercício	34.901	182.892	-81%	65.062	242.359	-73%

Composição do EBITDA	2T15	2T14	var %	6M15	6M14	var %
Lucro/ Prejuízo do Período Antes de Part. Não Control.	35.978	183.451	-80%	67.515	242.124	-72%
(+) Impostos Diferidos	36.616	(66.162)	-155%	70.810	(18.221)	-489%
(+) Provisão para IR e CSLL	19.066	153.291	-88%	33.859	165.229	-80%
(-) Participações dos não controladores	(1.076)	(559)	93%	(2.453)	234	-1148%
(+) Depreciação	86	95	-10%	241	101	139%
(+) Resultado Financeiro Líquido	96.568	111.617	-13%	366.478	232.394	58%
EBITDA	187.237	381.732	-51%	536.449	621.862	-14%
Margem EBITDA	106%	171%	-65 p.p.	149%	136%	13 p.p.

Composição do EBITDA Ajustado	2T15	2T14	var %	6M15	6M14	var %
EBITDA	187.237	381.732	-51%	536.449	621.862	-14%
(-) Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedade para Invest.	(34.207)	(56.303)	-39%	(230.567)	(92.542)	149%
(-) Ganho/Perda na Venda de Propriedade para Investimento	1.000	(377)	-366%	1.000	(377)	-366%
(+) Outras Receitas/Despesas Operacionais	1.268	(120.753)	-101%	2.078	(116.877)	-102%
(+) Provisão de Stock Option	1.496	190	688%	2.939	544	440%
(+) Provisão de Bônus	1.149	1.149	0%	2.298	2.298	0%
EBITDA Ajustado	157.943	205.639	-23%	314.198	414.907	-24%
Margem EBITDA Ajustado	89%	92%	-3 p.p.	87%	91%	-4 p.p.

Composição do FFO Ajustado	2T15	2T14	var %	6M15	6M14	var %
Lucro Líquido do Exercício	34.901	182.892	-81%	65.062	242.359	-73%
(+) Impostos Diferidos	36.616	(66.162)	-155%	70.810	(18.221)	-489%
(+) Impostos de Renda sobre Vendas de Propriedades	7.484	145.524	-95%	7.484	145.524	-95%
(+) PIS/Cofins sobre Vendas de Propriedades	-	-	n/a	-	-	n/a
(-) Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedade para Invest.	(34.207)	(56.303)	-39%	(230.567)	(92.542)	149%
(-) Ganho/Perda na Venda de Propriedade para Investimento	1.000	(377)	-366%	1.000	(377)	-366%
(+) Variação Cambial Passiva Não-Caixa	(30.611)	935	-3375%	129.939	25.187	416%
(-) Variação Cambial Ativa Não-Caixa	-	(18.343)	n/a	-	(65.747)	n/a
(+) Variações Não-Caixa de Instrumentos Derivativos	7.473	(650)	-1250%	5.553	8.647	-36%
(+) Impacto Não Recorrente da Tributação dos Dividendos de Fil	-	-	n/a	3.956	-	n/a
(+) Provisão de Stock Option	1.496	190	688%	2.939	544	440%
(-) Outras Receitas/Despesas Operacionais (Venda de Ativos)	-	(122.228)	n/a	-	(122.228)	n/a
FFO Ajustado	24.153	65.479	-63%	56.176	123.145	-54%
Margem FFO Ajustado	14%	29%	-16 p.p.	16%	27%	-11 p.p.

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	30/06/2015	31/03/2015	var %
Ativo Circulante	871.303	898.780	-3%
Caixa e Equivalentes de Caixa	421.268	515.030	-18%
Contas a Receber	152.592	105.977	44%
MTM de Instrumentos Derivativos	10.891	20.732	-47%
Linearização de aluguéis a receber	76.310	73.510	4%
Imóveis Destinados a venda	-	-	n/a
Despesas Antecipadas	11.727	12.767	-8%
Impostos Antecipados / a Compensar / a Recuperar	164.846	138.899	19%
Adiantamento para Aquisição de Imóveis	-	-	n/a
Outros Valores a Receber	33.669	31.865	6%
Ativo Não Circulante	11.256.769	11.254.150	0%
Depósitos Judiciais	-	-	n/a
Outros ativos não circulantes a receber	17.611	17.526	0%
Imobilizado de uso	8.720	8.687	0%
Propriedades para Investimento	10.675.595	10.673.095	0%
Intangível	554.842	554.842	0%
Ativo Total	12.128.071	12.152.930	0%

PASSIVO	30/06/2015	31/03/2015	var %
Passivo Circulante	404.383	460.923	-12%
Empréstimos e Financiamentos	291.958	277.752	5%
Derivativos	-	-	n/a
Contas a Pagar	11.961	13.148	-9%
Obrigações por aquisição de imóveis	8.947	15.073	-41%
Impostos e Contribuições a Recolher	5.044	5.241	-4%
IR e CS Correntes	33.398	15.785	112%
Provisão para gratificação a empregados	1.905	1.198	59%
Obrigações Trabalhistas	2.802	5.677	-51%
Dividendos a Pagar	0	66.730	n/a
Outros débitos e valores a pagar	48.367	60.319	-20%
Passivo Não Circulante	5.585.115	5.590.877	0%
IR e CS Diferidos	1.465.272	1.428.683	3%
Empréstimos e Financiamentos	4.017.572	4.060.810	-1%
Outros Passivos Não Circulantes	102.271	101.384	1%
Patrimônio Líquido	6.138.570	6.101.127	1%
Capital Social	2.361.522	2.361.522	0%
Capital Social a Integralizar	-	-	n/a
(-) Gastos com Emissões	(47.288)	(47.288)	0%
Opções Outorgadas Reconhecidas	17.961	16.465	9%
Reserva de Capital	2.703.779	2.703.779	0%
Reserva Legal	123.069	123.069	0%
Lucros do Exercício	65.062	30.161	116%
Dividendos Adicionais Propostos	-	-	n/a
Lucros Acumulados	849.012	849.012	0%
Participação de Não Controladores	65.453	64.407	2%
Passivo Total	12.128.071	12.152.930	0%

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa - Consolidado	6M15	6M14
Caixa Líquido Atividades Operacionais	134.066	231.939
Caixa Gerado nas Operações	339.130	431.238
Resultado antes de Tributação	172.184	389.133
Depreciação e Amortização	7.214	8.342
Valor Justo das Propriedades para Investimento	(229.567)	(92.919)
Linearização das Receitas de Aluguel	(4.253)	(7.914)
Juros e Variações Monetárias de Empréstimos	264.598	305.723
MTM Juros do Bônus Perpétuo	(948)	(3.457)
MTM do Swap	6.501	12.103
Participação de Não Controladores	(2.453)	(234)
Variação Cambial Líquida	129.939	(40.560)
Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	(14.070)	(6.357)
Plano de Opção de Compra de Ações	2.939	544
Resultados apurados na venda de investimentos	-	(133.760)
Outros	7.047	594
Variações nos Ativos e Passivos	(205.064)	(199.299)
Contas a Receber de Clientes	(66.289)	(84.334)
Impostos a Recuperar	(84.704)	(44.337)
Adiantamento para Aquisição de Imóveis	-	-
Imóveis disponíveis à venda	-	-
Outros ativos	(3.921)	(3.849)
Contas a Pagar	(1.395)	(26.859)
Obrigações por Aquisição de Imóveis	-	10.964
Impostos e Contribuições	(1.623)	(15.474)
Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	(15.818)	(19.076)
Outros passivos	(31.314)	(16.334)
Caixa Líquido Atividades de Investimento	20.786	2.067.948
Recebimento na Venda de Propriedades para Investimentos	36.000	911.445
Aquisição de Imobilizado	(195)	(280)
Baixa de Imobilizado	-	-
Aquisição de Propriedades para Investimentos	(27.588)	(129.128)
Caixa Líquido Adquirido de Investida Incorporada	-	-
Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	12.569	8.241
Pagamento de Perdas com Instrumentos Financeiros	-	-
Alteração de Participações em Controladas	-	1.277.670
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	(328.906)	(2.460.079)
Aumento de Capital Social	-	-
Ganho e Perda na Venda de Ações	-	-
Gastos com Emissões de Ações	-	-
Dividendos Pagos	(66.102)	(1.796.464)
Tomada de Empréstimos e Financiamentos	32.519	1.255
Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	(295.323)	(611.960)
Recompra de Ações	-	(52.910)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	(174.054)	(160.192)
Disponibilidades		
No início do exercício	595.322	950.864
No final do exercício	421.268	790.672