

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 6 |
|--------------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 7 |
|--------------------------------|---|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018 | 9 |
|--------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017 | 10 |
|--------------------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| Demonstração do Valor Adicionado | 11 |
|----------------------------------|----|

DFs Consolidadas

| | |
|---------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo | 12 |
|---------------------------|----|

| | |
|-----------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Passivo | 13 |
|-----------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| Demonstração do Resultado | 14 |
|---------------------------|----|

| | |
|--------------------------------------|----|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 16 |
|--------------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 17 |
|--------------------------------|----|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018 | 19 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017 | 20 |
|--------------------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| Demonstração do Valor Adicionado | 21 |
|----------------------------------|----|

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

| | |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 26 |
|--------------------|----|

| | |
|---|----|
| Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes | 52 |
|---|----|

Pareceres e Declarações

| | |
|--|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 53 |
|--|----|

| | |
|---|----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 54 |
|---|----|

| | |
|--|----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 55 |
|--|----|

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Mil) | Trimestre Atual 30/09/2018 |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| Do Capital Integralizado | |
| Ordinárias | 407.135 |
| Preferenciais | 0 |
| Total | 407.135 |
| Em Tesouraria | |
| Ordinárias | 3.708 |
| Preferenciais | 0 |
| Total | 3.708 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/09/2018 | Exercício Anterior 31/12/2017 |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 1 | Ativo Total | 9.419.181 | 9.427.947 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 1.005.205 | 1.152.277 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 273.716 | 86.422 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 598.644 | 939.950 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 598.644 | 939.950 |
| 1.01.02.01.01 | Títulos para Negociação | 598.644 | 939.950 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 47.781 | 31.837 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 47.781 | 31.837 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 45.302 | 35.249 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 45.302 | 35.249 |
| 1.01.07 | Despesas Antecipadas | 4.539 | 3.867 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 35.223 | 54.952 |
| 1.01.08.03 | Outros | 35.223 | 54.952 |
| 1.01.08.03.04 | Outros ativos circulantes | 23.139 | 32.853 |
| 1.01.08.03.05 | Instrumentos Financeiros | 7.603 | 11.752 |
| 1.01.08.03.06 | Dividendo a Juros Sobre Capital a Receber | 4.481 | 10.347 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 8.413.976 | 8.275.670 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 322.040 | 332.322 |
| 1.02.01.10 | Outros Ativos Não Circulantes | 322.040 | 332.322 |
| 1.02.01.10.03 | Outros Ativos não Circulantes | 47.057 | 49.448 |
| 1.02.01.10.04 | Tributos a Recuperar | 219.885 | 219.885 |
| 1.02.01.10.05 | Contas a Receber | 55.098 | 62.989 |
| 1.02.02 | Investimentos | 7.526.165 | 7.378.395 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 595.637 | 583.203 |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas | 595.637 | 583.203 |
| 1.02.02.02 | Propriedades para Investimento | 6.930.528 | 6.795.192 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 10.929 | 10.111 |
| 1.02.04 | Intangível | 554.842 | 554.842 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/09/2018 | Exercício Anterior 31/12/2017 |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2 | Passivo Total | 9.419.181 | 9.427.947 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 488.431 | 657.831 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 2.310 | 1.431 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 2.310 | 1.431 |
| 2.01.01.02.01 | Salários e Encargos Sociais a Pagar | 2.310 | 1.431 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 19.029 | 5.337 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 19.029 | 5.337 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 2.367 | 3.146 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 2.367 | 3.146 |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 505 | 145 |
| 2.01.03.01.02 | Impostos a Recolher | 1.862 | 3.001 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 358.692 | 543.353 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 358.692 | 543.353 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 97.372 | 95.360 |
| 2.01.05.02 | Outros | 97.372 | 95.360 |
| 2.01.05.02.01 | Dividendos e JCP a Pagar | 0 | 65.792 |
| 2.01.05.02.06 | Outros Passivos Circulantes | 97.372 | 29.568 |
| 2.01.06 | Provisões | 8.661 | 9.204 |
| 2.01.06.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 8.661 | 9.204 |
| 2.01.06.01.05 | Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores | 8.661 | 9.204 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 3.186.069 | 2.894.026 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 2.306.207 | 2.079.607 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 2.306.207 | 2.079.607 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 465.286 | 432.872 |
| 2.02.02.02 | Outros | 465.286 | 432.872 |
| 2.02.02.02.05 | Outros Passivos não circulante | 465.286 | 432.872 |
| 2.02.03 | Tributos Diferidos | 393.917 | 360.888 |
| 2.02.03.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 393.917 | 360.888 |
| 2.02.04 | Provisões | 20.659 | 20.659 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 20.659 | 20.659 |
| 2.02.04.01.05 | Provisões Fiscais, Trabalhistas e Cíveis | 20.659 | 20.659 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | 5.744.681 | 5.876.090 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 3.252.701 | 3.252.701 |
| 2.03.01.01 | Capital Social | 3.314.457 | 3.314.457 |
| 2.03.01.02 | Gastos com Emissão de Ações | -61.756 | -61.756 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 2.303.931 | 2.324.912 |
| 2.03.04 | Reservas de Lucros | 298.477 | 298.477 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -110.428 | 0 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017 |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 92.840 | 263.581 | 84.400 | 256.491 |
| 3.01.01 | Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços | 92.840 | 263.581 | 84.400 | 256.491 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 92.840 | 263.581 | 84.400 | 256.491 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -17.212 | -49.820 | -18.102 | -17.346 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -22.632 | -69.766 | -23.888 | -104.165 |
| 3.04.02.01 | Despesas Gerais e Administrativas | -19.868 | -61.536 | -20.432 | -93.282 |
| 3.04.02.02 | Honorários da Administração | -1.212 | -3.469 | -1.173 | -4.034 |
| 3.04.02.04 | Plano de Opção de Compra de Ações | -1.552 | -4.761 | -2.283 | -6.849 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 20 | 1.566 | 2 | 18.237 |
| 3.04.04.01 | Outras Receitas Operacionais | 20 | 12 | 2 | 18.237 |
| 3.04.04.02 | Ganho com Valor Justo das Propriedades para investimento | 0 | 1.554 | 0 | 0 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | 0 | -2 | 0 | 0 |
| 3.04.05.01 | Outras Despesas Operacionais | 0 | -2 | 0 | 0 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 5.400 | 18.382 | 5.784 | 68.582 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 75.628 | 213.761 | 66.298 | 239.145 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -93.606 | -290.548 | -25.018 | -111.455 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 21.773 | 71.269 | 52.522 | 180.865 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -115.379 | -361.817 | -77.540 | -292.320 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -17.978 | -76.787 | 41.280 | 127.690 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -19.126 | -33.641 | -28.303 | 59.266 |
| 3.08.01 | Corrente | -224 | -613 | -189 | -531 |
| 3.08.02 | Diferido | -18.902 | -33.028 | -28.114 | 59.797 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -37.104 | -110.428 | 12.977 | 186.956 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | -37.104 | -110.428 | 12.977 | 186.956 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | | |
| 3.99.01.01 | ON | -0,09140 | -0,27123 | -0,21830 | 0,56154 |
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | | | |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017 |
|----------------------------|---------------------------|--|---|--|--|
| 3.99.02.01 | ON | 0,00000 | 0,00000 | -0,02183 | 0,55995 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017 |
|------------------------|---------------------------------|--|---|--|--|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | -37.104 | -110.428 | 12.977 | 186.956 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | -37.104 | -110.428 | 12.977 | 186.956 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017 |
|------------------------|---|---|--|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | 225.531 | 140.707 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | 199.999 | 175.905 |
| 6.01.01.01 | Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido | -76.787 | 127.690 |
| 6.01.01.02 | Depreciação Imobilizado | 338 | 438 |
| 6.01.01.03 | Valor Justo de Propriedade para Investimento | -1.554 | 0 |
| 6.01.01.04 | Linearização das Receitas | -7.495 | -39.315 |
| 6.01.01.05 | Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos | 241.252 | 276.499 |
| 6.01.01.06 | Variação Cambial Líquida | 130.533 | -16.851 |
| 6.01.01.07 | Resultado com Instrumentos Financeiro Derivativo | -15.607 | 4.439 |
| 6.01.01.08 | MTM Juros do Bônus Perpétuos | -115 | 928 |
| 6.01.01.09 | MTM Swap | 4.473 | -7.973 |
| 6.01.01.10 | Amortização de Custo Capitalizado | 8.040 | 7.476 |
| 6.01.01.11 | Plano de Opções de Compra de Ações | 4.761 | 6.849 |
| 6.01.01.12 | Provisão para gratificação a empregados e administradores | 4.875 | 6.432 |
| 6.01.01.13 | Demais provisões | 688 | 705 |
| 6.01.01.14 | Provisão para devedores duvidosos | -2.389 | 736 |
| 6.01.01.15 | Correções monetárias | -8.114 | -65.550 |
| 6.01.01.17 | Redimentos de Titulos e Valores mobiliarios | -37.993 | -39.874 |
| 6.01.01.18 | Resultados apurados em transações com investimentos e propriedades | 0 | -18.142 |
| 6.01.01.19 | Resultado Financeiro na Repactuação da Dívida | -26.525 | 0 |
| 6.01.01.20 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -18.382 | -68.582 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 25.532 | -35.198 |
| 6.01.02.01 | Contas a Receber de Clientes | 1.831 | 8.433 |
| 6.01.02.02 | Impostos a Recuperar | 6.294 | 3.465 |
| 6.01.02.05 | Outros Ativos | 10.673 | -13.867 |
| 6.01.02.06 | Contas a Pagar | 13.692 | 5.580 |
| 6.01.02.08 | Impostos e Contribuições | -1.393 | -3.438 |
| 6.01.02.11 | Salários e Encargos Sociais | 879 | 817 |
| 6.01.02.12 | Provisão para Gratificação a Empreg e Adm | -5.417 | -6.549 |
| 6.01.02.14 | Outros Passivos | -1.027 | -4.639 |
| 6.01.02.15 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 0 | -25.000 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 292.563 | -826.319 |
| 6.02.01 | Recebimento na Venda de Participações em Controladas. | 0 | 240.249 |
| 6.02.03 | Dividendos e JCP recebidos de controladas | 17.814 | 575 |
| 6.02.04 | Recebimento na Venda de propriedades para Investimento | 57.000 | 0 |
| 6.02.07 | Investimentos em controladas | -6.000 | -61.300 |
| 6.02.08 | Aquisição / Investimentos em propriedades para investimento | -148.974 | -529.262 |
| 6.02.09 | Aquisição de Imobilizado | -1.156 | -537 |
| 6.02.10 | Investimentos em Titulos e Valores Mobiliarios | 373.879 | -476.044 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -330.800 | 107.574 |
| 6.03.01 | Aumento de Capital Social | 0 | 952.935 |
| 6.03.02 | Gastos com Emissões de Ações | 0 | -14.415 |
| 6.03.03 | Tomada de Empréstimos e Financiamento | 400.000 | 275.000 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017 |
|----------------------------|--|---|--|
| 6.03.04 | Pagamento de Empréstimos e Financiamentos | -636.692 | -1.074.442 |
| 6.03.07 | Pagamento de Perdas com Instrumentos Financeiros | 0 | -9.802 |
| 6.03.08 | Recompra de ações | -25.742 | -10.321 |
| 6.03.09 | Pagamento de Dividendo | -65.792 | -6.851 |
| 6.03.10 | Custo de Transação de Empréstimos e Financiamentos | -17.856 | -4.530 |
| 6.03.11 | Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros | 15.282 | 0 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 187.294 | -578.038 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 86.422 | 663.148 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 273.716 | 85.110 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(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 | 3.252.701 | 2.324.912 | 298.477 | 0 | 0 | 5.876.090 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 3.252.701 | 2.324.912 | 298.477 | 0 | 0 | 5.876.090 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | -20.981 | 0 | 0 | 0 | -20.981 |
| 5.04.03 | Opções Outorgadas Reconhecidas | 0 | 4.761 | 0 | 0 | 0 | 4.761 |
| 5.04.04 | Ações em Tesouraria Adquiridas | 0 | -25.742 | 0 | 0 | 0 | -25.742 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -110.428 | 0 | -110.428 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -110.428 | 0 | -110.428 |
| 5.07 | Saldos Finais | 3.252.701 | 2.303.931 | 298.477 | -110.428 | 0 | 5.744.681 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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 | 2.314.234 | 2.327.658 | 87.251 | 0 | 0 | 4.729.143 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 2.314.234 | 2.327.658 | 87.251 | 0 | 0 | 4.729.143 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 938.519 | -3.472 | 0 | 0 | 0 | 935.047 |
| 5.04.01 | Aumentos de Capital | 952.935 | 0 | 0 | 0 | 0 | 952.935 |
| 5.04.02 | Gastos com Emissão de Ações | -14.416 | 0 | 0 | 0 | 0 | -14.416 |
| 5.04.03 | Opções Outorgadas Reconhecidas | 0 | 6.849 | 0 | 0 | 0 | 6.849 |
| 5.04.04 | Ações em Tesouraria Adquiridas | 0 | -10.321 | 0 | 0 | 0 | -10.321 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | 186.956 | 0 | 186.956 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 186.956 | 0 | 186.956 |
| 5.07 | Saldos Finais | 3.252.753 | 2.324.186 | 87.251 | 186.956 | 0 | 5.851.146 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017 |
|------------------------|---|---|--|
| 7.01 | Receitas | 323.252 | 308.737 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 319.298 | 291.236 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 3.954 | 17.501 |
| 7.01.02.01 | Outras Receitas | 11 | 18.237 |
| 7.01.02.04 | Reversão/(Constituição)de provisão para devedores duvidosos | 2.389 | -736 |
| 7.01.02.05 | Ajuste a valor justo de Propriedade para investimento | 1.554 | 0 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -84.938 | -60.156 |
| 7.02.04 | Outros | -84.938 | -60.156 |
| 7.02.04.01 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -84.938 | -60.156 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 238.314 | 248.581 |
| 7.04 | Retenções | -338 | -438 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -338 | -438 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | 237.976 | 248.143 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 89.651 | 249.447 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 18.382 | 68.582 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 71.269 | 180.865 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 327.627 | 497.590 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 327.627 | 497.590 |
| 7.08.01 | Pessoal | 20.722 | 23.321 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 18.970 | 21.747 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 1.226 | 1.122 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 526 | 452 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 55.516 | -5.007 |
| 7.08.02.01 | Federais | 55.516 | -34.986 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 0 | 29.979 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 360.240 | 292.320 |
| 7.08.03.01 | Juros | 214.726 | 276.499 |
| 7.08.03.03 | Outras | 145.514 | 15.821 |
| 7.08.03.03.01 | Variação Cambial | 130.533 | 0 |
| 7.08.03.03.02 | Amortização de Custos de Transação | 8.662 | 6.586 |
| 7.08.03.03.03 | Outras | 6.319 | 9.235 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -108.851 | 186.956 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -108.851 | 186.956 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/09/2018 | Exercício Anterior 31/12/2017 |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 1 | Ativo Total | 9.773.979 | 9.797.952 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 1.071.146 | 1.221.036 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 303.457 | 125.015 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 598.674 | 939.988 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 598.674 | 939.988 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 77.284 | 65.720 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 77.284 | 65.720 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 55.923 | 41.277 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 55.923 | 41.277 |
| 1.01.07 | Despesas Antecipadas | 4.611 | 4.042 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 31.197 | 44.994 |
| 1.01.08.03 | Outros | 31.197 | 44.994 |
| 1.01.08.03.01 | Outros ativos circulantes | 23.594 | 33.242 |
| 1.01.08.03.02 | Instrumentos Financeiros | 7.603 | 11.752 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 8.702.833 | 8.576.916 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 351.068 | 361.395 |
| 1.02.01.07 | Tributos Diferidos | 8.556 | 8.564 |
| 1.02.01.07.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 8.556 | 8.564 |
| 1.02.01.10 | Outros Ativos Não Circulantes | 342.512 | 352.831 |
| 1.02.01.10.03 | Outros Ativos não Circulantes | 59.280 | 62.098 |
| 1.02.01.10.04 | Tributos a Recuperar | 223.298 | 223.297 |
| 1.02.01.10.05 | Contas a Receber | 59.934 | 67.436 |
| 1.02.02 | Investimentos | 7.785.525 | 7.650.104 |
| 1.02.02.02 | Propriedades para Investimento | 7.785.525 | 7.650.104 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 11.398 | 10.575 |
| 1.02.04 | Intangível | 554.842 | 554.842 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/09/2018 | Exercício Anterior 31/12/2017 |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2 | Passivo Total | 9.773.979 | 9.797.952 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 537.792 | 704.597 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 3.293 | 2.182 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 3.293 | 2.182 |
| 2.01.01.02.01 | Salários e Encargos Sociais a Pagar | 3.293 | 2.182 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 19.745 | 8.592 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 19.745 | 8.592 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 7.352 | 3.735 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 7.352 | 3.735 |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 5.180 | 380 |
| 2.01.03.01.02 | Impostos a Recolher | 2.172 | 3.355 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 400.629 | 584.910 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 400.629 | 584.910 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 98.112 | 95.974 |
| 2.01.05.02 | Outros | 98.112 | 95.974 |
| 2.01.05.02.01 | Dividendos e JCP a Pagar | 0 | 65.792 |
| 2.01.05.02.06 | Outros Passivos Circulantes | 98.112 | 30.182 |
| 2.01.06 | Provisões | 8.661 | 9.204 |
| 2.01.06.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 8.661 | 9.204 |
| 2.01.06.01.05 | Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores | 8.661 | 9.204 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 3.491.506 | 3.217.265 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 2.472.266 | 2.270.510 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 2.472.266 | 2.270.510 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 465.286 | 432.872 |
| 2.02.02.02 | Outros | 465.286 | 432.872 |
| 2.02.02.02.03 | Outros passivos não circulantes | 465.286 | 432.872 |
| 2.02.03 | Tributos Diferidos | 532.222 | 492.151 |
| 2.02.03.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 532.222 | 492.151 |
| 2.02.04 | Provisões | 21.732 | 21.732 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 21.732 | 21.732 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido Consolidado | 5.744.681 | 5.876.090 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 3.252.701 | 3.252.701 |
| 2.03.01.01 | Capital Social | 3.314.457 | 3.314.457 |
| 2.03.01.02 | Gastos com Emissão de Ações | -61.756 | -61.756 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 2.303.931 | 2.324.912 |
| 2.03.04 | Reservas de Lucros | 298.477 | 298.477 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -110.428 | 0 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017 |
|------------------------|---|--|---|--|--|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 113.457 | 325.500 | 106.237 | 324.944 |
| 3.01.01 | Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços | 113.457 | 325.500 | 106.237 | 324.944 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 113.457 | 325.500 | 106.237 | 324.944 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -25.959 | -78.388 | -32.727 | -37.643 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -25.977 | -79.952 | -29.828 | -118.437 |
| 3.04.02.01 | Despesas Gerais e Administrativas | -23.213 | -71.722 | -26.372 | -107.554 |
| 3.04.02.02 | Honorários da Administração | -1.212 | -3.469 | -1.173 | -4.034 |
| 3.04.02.04 | Plano de Opção de Compra de Ações | -1.552 | -4.761 | -2.283 | -6.849 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 18 | 1.569 | -2.899 | 80.794 |
| 3.04.04.01 | Outras Receitas Operacionais | 18 | 15 | 1 | 18.271 |
| 3.04.04.02 | Perda com Valor Justo das Propriedades para Investimentos | 0 | 0 | -2.900 | 0 |
| 3.04.04.03 | Ganho com Valor Justo das Propriedades para Investimentos | 0 | 1.554 | 0 | 62.523 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | 0 | -5 | 0 | 0 |
| 3.04.05.01 | Outras Despesas Operacionais | 0 | -5 | 0 | 0 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 87.498 | 247.112 | 73.510 | 287.301 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -101.749 | -311.170 | -29.494 | -126.432 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 22.354 | 73.075 | 53.838 | 185.130 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -124.103 | -384.245 | -83.332 | -311.562 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -14.251 | -64.058 | 44.016 | 160.869 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -22.853 | -46.370 | -31.039 | 26.087 |
| 3.08.01 | Corrente | -2.121 | -6.292 | -3.580 | -11.394 |
| 3.08.02 | Diferido | -20.732 | -40.078 | -27.459 | 37.481 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -37.104 | -110.428 | 12.977 | 186.956 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período | -37.104 | -110.428 | 12.977 | 186.956 |
| 3.11.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -37.104 | -110.428 | 12.977 | 186.956 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | | |
| 3.99.01.01 | ON | 0,09140 | -0,27150 | -0,02183 | 0,56154 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017 |
|------------------------|---------------------------|--|---|--|--|
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | | | |
| 3.99.02.01 | ON | 0,00000 | 0,00000 | -0,02342 | 0,55995 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017 |
|------------------------|---|--|---|--|--|
| 4.01 | Lucro Líquido Consolidado do Período | -37.104 | -110.428 | 12.977 | 186.956 |
| 4.03 | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -37.104 | -110.428 | 12.977 | 186.956 |
| 4.03.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -37.104 | -110.428 | 12.977 | 186.956 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017 |
|------------------------|---|---|--|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | 275.169 | 178.896 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | 252.112 | 229.269 |
| 6.01.01.01 | Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido | -64.058 | 160.869 |
| 6.01.01.02 | Depreciação Imobilizado | 338 | 438 |
| 6.01.01.03 | Valor Justo de Propriedades para Investimentos | -1.554 | -62.523 |
| 6.01.01.04 | Linearização das Receitas | -8.930 | -42.100 |
| 6.01.01.05 | Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos | 266.050 | 294.500 |
| 6.01.01.06 | Variação Cambial Líquida | 130.533 | -16.851 |
| 6.01.01.07 | Perdas(ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos | -15.607 | 4.439 |
| 6.01.01.08 | MTM dos Juros do Bônus Perpétuo | -115 | 928 |
| 6.01.01.09 | MTM do Swap | 4.473 | -7.973 |
| 6.01.01.10 | Amortização de Custo Capitalizado | 8.586 | 8.091 |
| 6.01.01.11 | Plano de Opção de Compra de Ações | 4.761 | 6.849 |
| 6.01.01.12 | Provisão para Gratificação a empregados e administradores | 5.174 | 5.481 |
| 6.01.01.14 | Provisão para devedores duvidosos | -2.389 | 747 |
| 6.01.01.15 | Correções Monetárias | -8.439 | -65.910 |
| 6.01.01.16 | Resultado Financeiro na Repactuação da Dívida | -29.596 | 0 |
| 6.01.01.17 | Redimentos de Títulos e Valores Imobiliários | -37.993 | -39.874 |
| 6.01.01.18 | Outros | 878 | 935 |
| 6.01.01.19 | Resultados apurados em transações com investimentos e propriedades | 0 | -18.777 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 23.057 | -50.373 |
| 6.01.02.01 | Contas a Receber de Clientes | 7.258 | 3.357 |
| 6.01.02.02 | Impostos a Recuperar | 2.025 | -5.610 |
| 6.01.02.05 | Outros Ativos | 10.990 | -19.543 |
| 6.01.02.06 | Contas a Pagar | 11.154 | 12.467 |
| 6.01.02.08 | Impostos e Contribuições | -2.676 | -4.340 |
| 6.01.02.11 | Salários e Encargos Sociais a Pagar | 1.111 | 853 |
| 6.01.02.12 | Provisão para Gratificação a Empregados e Adm. | -5.717 | -6.948 |
| 6.01.02.13 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 0 | -25.000 |
| 6.01.02.14 | Outros Passivos | -1.088 | -5.609 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 280.658 | -774.602 |
| 6.02.04 | Recebimento na Venda de Propriedades Para Investimentos | 57.000 | 0 |
| 6.02.06 | Recebimento pela venda de participações em controladas | 0 | 240.249 |
| 6.02.08 | Aquisição/ Investimentos em Propriedades para investimentos | -149.060 | -538.250 |
| 6.02.09 | Aquisição de Imobilizado | -1.161 | -557 |
| 6.02.10 | Investimentos em Títulos e Valores Mobiliários | 373.879 | -476.044 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -377.385 | 29.058 |
| 6.03.01 | Aumento de Capital | 0 | 952.935 |
| 6.03.02 | Gastos com Emissão de Ações | 0 | -14.415 |
| 6.03.04 | Pagamentos de Empréstimos e Financiamentos | -681.446 | -1.152.958 |
| 6.03.05 | Tomada de Empréstimos e Financiamentos | 400.000 | 275.000 |
| 6.03.06 | Dividendos Pagos | -65.792 | -6.851 |
| 6.03.07 | Pagamento de Perdas com Instrumentos Financeiros | 0 | -9.802 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017 |
|------------------------|--|---|--|
| 6.03.08 | Recompra de ações | -25.742 | -10.321 |
| 6.03.09 | Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros | 15.282 | 0 |
| 6.03.10 | Custo de Transação de Empréstimos e Financiamentos | -19.687 | -4.530 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 178.442 | -566.648 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 125.015 | 707.405 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 303.457 | 140.757 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(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 | 3.252.701 | 2.324.912 | 298.477 | 0 | 0 | 5.876.090 | 0 | 5.876.090 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 3.252.701 | 2.324.912 | 298.477 | 0 | 0 | 5.876.090 | 0 | 5.876.090 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | -20.981 | 0 | 0 | 0 | -20.981 | 0 | -20.981 |
| 5.04.03 | Opções Outorgadas Reconhecidas | 0 | 4.761 | 0 | 0 | 0 | 4.761 | 0 | 4.761 |
| 5.04.04 | Ações em Tesouraria Adquiridas | 0 | -25.742 | 0 | 0 | 0 | -25.742 | 0 | -25.742 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -110.428 | 0 | -110.428 | 0 | -110.428 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -110.428 | 0 | -110.428 | 0 | -110.428 |
| 5.07 | Saldos Finais | 3.252.701 | 2.303.931 | 298.477 | -110.428 | 0 | 5.744.681 | 0 | 5.744.681 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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 | 2.314.234 | 2.327.658 | 87.251 | 0 | 0 | 4.729.143 | 0 | 4.729.143 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 2.314.234 | 2.327.658 | 87.251 | 0 | 0 | 4.729.143 | 0 | 4.729.143 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 938.519 | -3.472 | 0 | 0 | 0 | 935.047 | 0 | 935.047 |
| 5.04.01 | Aumentos de Capital | 952.935 | 0 | 0 | 0 | 0 | 952.935 | 0 | 952.935 |
| 5.04.02 | Gastos com Emissão de Ações | -14.416 | 0 | 0 | 0 | 0 | -14.416 | 0 | -14.416 |
| 5.04.03 | Opções Outorgadas Reconhecidas | 0 | 6.849 | 0 | 0 | 0 | 6.849 | 0 | 6.849 |
| 5.04.04 | Ações em Tesouraria Adquiridas | 0 | -10.321 | 0 | 0 | 0 | -10.321 | 0 | -10.321 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | 186.956 | 0 | 186.956 | 0 | 186.956 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 186.956 | 0 | 186.956 | 0 | 186.956 |
| 5.07 | Saldos Finais | 3.252.753 | 2.324.186 | 87.251 | 186.956 | 0 | 5.851.146 | 0 | 5.851.146 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017 |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01 | Receitas | 392.121 | 446.774 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 388.164 | 366.727 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 3.957 | 80.047 |
| 7.01.02.01 | Outras Receitas | 14 | 18.271 |
| 7.01.02.04 | Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos | 2.389 | -747 |
| 7.01.02.05 | Ajuste a valor justo de propriedades para investimento | 1.554 | 62.523 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -93.822 | -73.583 |
| 7.02.04 | Outros | -93.822 | -73.583 |
| 7.02.04.01 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -93.822 | -73.583 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 298.299 | 373.191 |
| 7.04 | Retenções | -338 | -438 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -338 | -438 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | 297.961 | 372.753 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 73.075 | 185.130 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 73.075 | 185.130 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 371.036 | 557.883 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 371.036 | 557.883 |
| 7.08.01 | Pessoal | 25.155 | 25.881 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 22.301 | 23.351 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 2.055 | 1.865 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 799 | 665 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 72.064 | 33.484 |
| 7.08.02.01 | Federais | 72.051 | 3.402 |
| 7.08.02.02 | Estaduais | 1 | 0 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 12 | 30.082 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 384.245 | 311.562 |
| 7.08.03.01 | Juros | 236.454 | 294.500 |
| 7.08.03.03 | Outras | 147.791 | 17.062 |
| 7.08.03.03.01 | Variação Cambial | 130.533 | 0 |
| 7.08.03.03.02 | Amortização de Custos de Transação | 9.360 | 7.042 |
| 7.08.03.03.03 | Outros | 7.898 | 10.020 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -110.428 | 186.956 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -110.428 | 186.956 |

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de setembro de 2018

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias em vigor, a Administração da BR Properties S.A. ("Companhia" ou "BR Properties") vem apresentar seus comentários e resultados referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018. Os valores estão expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado, e de acordo com disposto na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os comentários da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e deve ser lido em conjunto com as respectivas Notas Explicativas.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS

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

A companhia encerrou o trimestre com 47 imóveis comerciais no portfólio, totalizando uma área bruta locável (ABL) de 844 mil m², que representam valor de mercado de aproximadamente R\$ 7.785.525. A Companhia possui 6 terrenos que correspondem hoje a 208 mil m² de ABL.

As 47 propriedades mantidas em carteira pela Companhia ao término do 3T18 estão distribuídas da seguinte forma:

- 37 ou 561 mil m² de edifícios de escritório;
- 3 ou 69 mil m² de galpões industriais e de logística;
- 1 ou 6 mil m² de imóveis destinados ao varejo;
- 6 ou 208 mil m² de terrenos.

CARTA DA ADMINISTRAÇÃO

Mesmo diante de uma lenta recuperação macroeconômica e das incertezas no cenário político e eleitoral, o terceiro trimestre de 2018 foi marcado pela continuidade da tendência de retomada do mercado imobiliário brasileiro que se iniciou no final do ano passado.

Na cidade de São Paulo, a recuperação do setor, combinado com o baixo volume de nova oferta esperado para os próximos anos, já reflete em níveis de vacância mais baixos e preços de aluguel pressionados positivamente em determinados tipos de ativos e regiões.

No Rio de Janeiro, a recuperação ainda acontece de forma mais lenta e cautelosa. Com o ciclo de mercado atrasado em relação a São Paulo, vimos este ano uma intensificação do movimento de *flight to quality*, assim como foi observado na capital paulista nos últimos 4 anos. Só nos primeiros 6 meses do ano, a cidade do Rio de Janeiro já apresentou volume de absorção bruta superior à média anual dos últimos 5 anos. Adicionalmente, a retomada do setor de Óleo e Gás,

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de setembro de 2018

impulsionada por uma maior participação de companhias estrangeiras, pode ser uma surpresa positiva para a economia da cidade, e principalmente para o mercado imobiliário.

O reflexo da recuperação do setor já pode ser observado nos resultados operacionais da BR Properties do 3T18, destacando a redução nas taxas de vacância do portfólio em relação ao trimestre anterior. Ademais, acreditamos que o portfólio da Companhia apresenta um diferencial de qualidade e localização, gerando vantagem competitiva na captura de potenciais inquilinos e se beneficiando do movimento de *flight to quality* que deve se fortalecer durante o final do ano e início de 2019.

Diante desse cenário, os esforços da Companhia estão concentrados, principalmente, na redução da vacância. Além disso, a Companhia continua realizando importantes transações no âmbito da reciclagem de seu portfólio, e da gestão de seus passivos.

PRINCIPAIS DESTAQUES OPERACIONAIS DO 3T18 E EVENTOS SUBSEQUENTES

Aquisição de Ativos

Em outubro, a BR Properties concluiu a aquisição de um terreno com destinação logística com área bruta de 492.176 m², e potencial construtivo de, aproximadamente, 133.500 m² de área bruta locável (ABL), pelo preço total de R\$ 64.000. O terreno está localizado no município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo.

RESULTADOS

Em termos de resultados, a receita bruta consolidada totalizou R\$ 134.631 no 3T18, um aumento de 8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A receita bruta da Companhia no 3T18 foi dividida entre as receitas de locação e receitas de administração predial, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$ 129.933, um aumento de 8% em relação ao mesmo período do ano anterior, e representando 97% da receita bruta consolidada;
- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$ 4.699, permanecendo estável em relação ao 3T17, e representando 3% da receita bruta consolidada.

A receita líquida do trimestre totalizou R\$ 113.456, um aumento de 7% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O EBITDA ajustado, excluídos resultados não caixa como o plano de opções e reavaliação do valor das propriedades, alcançou R\$ 89.153, aumento de 11% em comparação ao 3T17, com uma margem EBITDA ajustada de 79%, uma das mais altas do setor.

O EBITDA do 3T18, utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou R\$ 87.622 no trimestre, atingindo uma margem EBITDA de 77%, conforme demonstrado a seguir:

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de setembro de 2018

| | 3T18 |
|--|---------------|
| Lucro (Prejuízo) Líquido do Trimestre | (37.103) |
| Depreciação | 122 |
| Impostos Diferidos | 20.733 |
| Provisão para IR e CSLL | 2.121 |
| Resultado Financeiro | 101.750 |
| EBITDA | 87.622 |
| Margem EBITDA | 77% |
| Outras Receitas/Despesas Operacionais | (22) |
| Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest. | - |
| Ganho/Perda na Venda de Propriedade para Investimento | - |
| Provisão de ILP / Stock Option | 1.552 |
| EBITDA Ajustado | 89.153 |
| Margem EBITDA Ajustado | 79% |

O FFO ajustado, medida não contábil utilizada no setor de *real estate*, para mensurar a geração de caixa líquida da Companhia, totalizou R\$ 11.607, redução de 48% em relação ao 3T17, com margem FFO de 10%.

Em decorrência, principalmente, dos efeitos não caixa na contabilização da variação cambial sobre o Bônus Perpétuo denominado em dólares e nas variações de instrumentos derivativos, a BR Properties registrou um prejuízo líquido de R\$ 37.103 no 3T18.

RECURSOS HUMANOS

O quadro de pessoal ao final do 3T18 era de 85 funcionários, sendo 51 empregados na sede da Companhia na cidade de São Paulo - SP, e 34 empregados nas propriedades administradas pela Companhia.

DIREITOS DOS ACIONISTAS E DADOS DE MERCADO

Ao final do 2T18, 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\$ 14,11 / 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 setembro de 2018 era de R\$ 7,65 / ação.

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

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

Perseguimos a estratégia de consolidação do mercado, focando em aquisições de grandes propriedades, adicionando valor através do emprego de técnicas modernas de gestão,

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de setembro de 2018

estratégias consistentes, racionalização de custos operacionais, *retrofit*, melhorias de qualidade e reciclagem do portfólio.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

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

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

1 Contexto Operacional

Constituída como uma “Sociedade Anônima” domiciliada no Brasil, as ações da BR Properties S.A. (doravante referida como “Companhia”) são negociadas na B3 pelo código “BRPR3”. A sede social está localizada na Avenida das Nações Unidas, 12.495 - 18º. Andar - São Paulo, SP.

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro de 2018 abrange a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, (conjuntamente referidas como “o Grupo” e individualmente como “entidades do Grupo”).

A Companhia e suas controladas 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 12 de março de 2018, a Companhia celebrou com BRE Ponte Participações S.A. (“Vendedora”), veículo de investimento do Blackstone Group, escritura pública de compra e venda de imóvel com destinação industrial constituído pelas unidades nºs 28, 29, 30 e 31 do Edifício Tucano (“Imóveis”), localizado no Centro Empresarial Espaço Gaia Ar, na Rodovia (SP-65) Dom Pedro I, Km 90, Gleba A-1, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, com área bruta locável (ABL) de 31.719 m², pelo preço total de R\$71.000 (Nota 7.a.i).

Em 16 de abril, a Companhia concluiu a venda da totalidade de seu imóvel comercial denominado “Edifício Celebration”, localizado na Rua Casa do Ator, número 1155, na Cidade de São Paulo, SP ao Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII, por meio da celebração da competente Escritura Pública de Compra e Venda. O valor líquido total da referida alienação foi de R\$57.000.

Em 10 de maio, a Companhia, celebrou sob condições resolutivas, Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e outras Avenças (“CCV”), tendo por objeto a aquisição de um terreno com destinação logística, com área bruta de 492.176m², e potencial construtivo de, aproximadamente, 133.500 m² de área bruta locável (ABL), localizado no município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, pelo preço total de R\$64.000. O início do pagamento ocorrerá, na forma estabelecida no CCV, após superadas todas as condições resolutivas acordadas entre as partes. Em 5 de outubro de 2018, a Companhia, celebrou o 1º aditivo ao compromisso de venda e compra de imóvel e outras avenças, considerando que as condições resolutivas restaram superadas em 19 de setembro de 2018.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

2 Sumário das principais práticas e políticas contábeis

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, e permanecem válidos, exceto as novas normas que passaram a vigorar em 1º de janeiro de 2018 descritas a seguir:

| Pronunciamento | Descrição |
|--|---|
| CPC 48 - Instrumentos Financeiros | Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 9 – Instrumentos Financeiros: classificação, mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de hedge. |
| CPC 47 - Receitas de contratos com clientes | Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 15 – sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes. |
| IFRS 10 – Demonstrações Consolidadas e IAS 28 – Investimento em Coligada | Alterações que abordam o conflito no tratamento das vendas ou contribuições de ativos entre um investidor e sua coligada ou seu empreendimento controlado em conjunto (joint ventures). |

Na avaliação da Companhia essas modificações não impactaram significativamente as suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

As informações trimestrais individuais consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao período findo em 30 de setembro de 2018, 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 CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

A preparação de informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro de 2018, foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 29 de outubro de 2018 e serão autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 6 de novembro de 2018.

2.1 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. A natureza e a vigência de cada uma das novas normas e alterações são descritas a seguir:

| Pronunciamento | Descrição | Vigência |
|--------------------------------------|---|--|
| CPC 06 (R2) - Arrendamento mercantil | Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 16. Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17. | Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019. |

A Companhia pretende adotar as novas normas e/ou alterações na data de vigência requerida com base no método aplicável a cada pronunciamento podendo ser sua apresentação de forma retrospectiva ou prospectiva. Na avaliação preliminar da Companhia não se espera que essas modificações possam ter um impacto significativo em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

3 Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Caixa e bancos | 298 | 154 | 406 | 269 |
| Aplicações financeiras (i) | 273.418 | 86.268 | 303.051 | 124.746 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 273.716 | 86.422 | 303.457 | 125.015 |
| Fundo de Investimento (ii) | 598.644 | 939.950 | 598.674 | 939.988 |
| Títulos e valores mobiliários | 598.644 | 939.950 | 598.674 | 939.988 |
| | 872.360 | 1.026.372 | 902.131 | 1.065.003 |

Caixa e 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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação ou para as quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato.

(i) as aplicações financeiras correspondem a operações mantidas junto a instituições financeiras nacionais e internacionais de primeira linha em CDBs. Estas operações são remuneradas, na sua maior parte, com base na variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado.

(ii) Fundo de investimento exclusivo administrado pelo Banco Santander Asset Management, que aplica em renda fixa, títulos públicos federais (Tesouro SELIC (LFT) e Tesouro Prefixado (LTN)), letras financeiras de bancos de primeira linha. A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Fundo de Investimento | | | | |
| Letras Financeiras do Tesouro Nacional - Pós-Fixado | 402.808 | 601.710 | 402.808 | 601.710 |
| Letras Financeiras - Pós-Fixado | 38.629 | 67.987 | 38.629 | 67.987 |
| Letras do Tesouro Nacional - Pré-Fixado | 157.238 | 270.291 | 157.238 | 270.291 |
| Outros Ativos e Passivos | (31) | (37) | - | - |
| | 598.644 | 939.950 | 598.674 | 939.988 |

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 70% a 101,3% (31/12/2017 - 70% a 101,2%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

4 Contas a receber de clientes

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Aluguéis a Receber | 109.323 | 103.659 | 143.662 | 141.989 |
| Provisão para devedores duvidosos | (6.444) | (8.833) | (6.444) | (8.833) |
| | 102.879 | 94.826 | 137.218 | 133.156 |
| Circulante | 47.781 | 31.837 | 77.284 | 65.720 |
| Não Circulante | 55.098 | 62.989 | 59.934 | 67.436 |

De acordo com os contratos típicos celebrados com os clientes, os aluguéis são normalmente recebidos até o 10º. dia útil do mês subsequente, além dos contratos com vencimentos anuais.

Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis são atualizados mensalmente pela variação do IGP-M substancialmente, 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.

Conforme alterações introduzidas pelo CPC 48, que tem como objetivo gerar uma abordagem

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

de visão preditiva para a determinação do aumento do risco de crédito, através da introdução de métricas preditivas na metodologia de avaliação do recebível, a Companhia adota o modelo de "matriz de provisão", segundo o qual o montante das perdas esperadas é definido de modo "ad hoc", ou seja, utilizando o conceito de perda histórica para contas a receber de clientes para 12 meses, descontando eventuais garantias (fiança bancária, poupança caução, entre outros).

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 | |
|-------------------------------------|---------------------|------------|--------------------|------------|
| | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Saldo no início do exercício | (8.833) | (7.297) | (8.833) | (7.314) |
| Movimentação da provisão no período | 2.389 | (1.536) | 2.389 | (1.519) |
| Saldo no final do período | (6.444) | (8.833) | (6.444) | (8.833) |

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 em 30 de setembro de 2018, são os seguintes:

| | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
|--------------------------------------|-------------------|------------|
| Dentro de um ano | 417.537 | 475.051 |
| Após um ano, mas menos de cinco anos | 1.036.532 | 1.175.724 |
| Mais de cinco anos | 759.916 | 640.392 |
| | 2.213.984 | 2.291.166 |

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

5 Tributos a recuperar e a recolher

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Impostos retidos na fonte | 15.856 | - | 18.448 | - |
| Antecipação de IRPJ e CSLL | 268 | - | 3.613 | - |
| Pis e Cofins a compensar | 1.204 | 1.413 | 2.453 | 2.531 |
| Saldo Negativo de IRPJ e CSLL | 247.859 | 253.721 | 254.706 | 262.043 |
| Total de Impostos a Recuperar | 265.187 | 255.134 | 279.220 | 264.574 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 505 | 145 | 5.180 | 380 |
| Impostos sobre a receita - Pis e Cofins | 1.296 | 2.643 | 1.467 | 2.855 |
| Impostos Retidos | 566 | 358 | 626 | 500 |
| Outros impostos a recolher | - | - | 79 | - |
| Total de Impostos a Recolher | 2.367 | 3.146 | 7.352 | 3.735 |
| Total Líquido | 262.820 | 251.988 | 271.868 | 260.839 |
| Ativo Circulante | 45.302 | 35.249 | 55.923 | 41.277 |
| Ativo Não Circulante | 219.885 | 219.885 | 223.298 | 223.297 |
| Passivo Circulante | (2.367) | (3.146) | (7.352) | (3.735) |
| Total Líquido | 262.820 | 251.988 | 271.869 | 260.839 |

6 Investimentos

| | Controladora | |
|------------------------------|--------------|------------|
| | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Participações em controladas | 595.637 | 583.203 |

a. Informações sobre as empresas controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017. O valor contábil do investimento em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 e o resultado de equivalência patrimonial para os períodos de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e 2017 estão assim demonstrados:

| | Ações / Quotas | Patrimônio Líquido | Resultado do Período | 30/09/2018 | | 31/12/2017 | | 30/09/2017 | |
|--|-------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------------------|---|--------------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| | | | | Valor contábil do investimento | Resultado de equivalência patrimonial | Valor contábil do investimento | Resultado de equivalência patrimonial | Valor contábil do investimento | Resultado de equivalência patrimonial |
| Sociedades controladas diretas | | | | | | | | | |
| BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda. | 42.015.999 | 71.865 | 2.970 | 71.857 | 2.970 | 68.888 | (3.944) | | |
| BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda. | 75.799.399 | 93.851 | (4.134) | 93.841 | (4.133) | 92.975 | (2.748) | | |
| BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda. | 2.459.463 | 10.422 | 22 | 10.422 | 22 | 10.400 | 35 | | |
| BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda. | 29.625.241 | 29.515 | 525 | 29.515 | 525 | 28.990 | 902 | | |
| BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda. | 25.927.013 | 7.011 | 37 | 7.010 | 37 | 6.973 | 706 | | |
| BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A. | 772.005 | 691 | (57) | 691 | (57) | 748 | (130) | | |
| BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A. | 5.031.024 | 20.331 | 1.011 | 21.331 | 1.011 | 19.320 | 1.713 | | |
| BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A. | 7.912.610 | 138.720 | 7.045 | 138.720 | 7.045 | 131.675 | 12.724 | | |
| BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A. | 565.560 | 67.896 | 3.322 | 67.889 | 3.321 | 64.568 | 5.236 | | |
| SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A. | 62.699.238 | 115.516 | 2.017 | 115.516 | 2.017 | 113.500 | 3.090 | | |
| BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda. | 58.099.924 | 9.875 | 67 | 9.875 | 67 | 9.808 | 568 | | |
| BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda. | 15.799.464 | 16.859 | 38 | 16.859 | 38 | 16.821 | 137 | | |
| BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda. | 400.999 | 5.720 | 5.319 | 5.720 | 5.319 | 12.348 | 5.869 | | |
| BRPR Participações S.A. | 701.000 | 648 | 14 | 648 | 14 | 634 | 50 | | |
| Investidas Alienadas em 2017 | - | - | - | - | - | - | 44.069 | | |
| Fundos de investimentos imobiliários | | | | | | | | | |
| Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII) | 559.141 | 5.743 | 187 | 5.743 | 187 | 5.557 | 305 | | |
| | | | | 595.637 | 18.382 | 583.203 | 68.582 | | |

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

b. Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 30 de setembro de 2018.

| | ATIVO | | | PASSIVO | | | |
|--|----------------|---------|---------|------------|----------------|-----------|--------------------|
| | Não Circulante | | Total | Circulante | Não Circulante | | Patrimônio líquido |
| Sociedades controladas diretas | | | | | | | |
| BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda. | 5.232 | 109.550 | 114.782 | (2.599) | (40.318) | (71.865) | (114.782) |
| BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda. | 1.767 | 146.987 | 148.754 | (4.188) | (50.715) | (93.851) | (148.754) |
| BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda. | 752 | 13.696 | 14.448 | (6) | (4.021) | (10.422) | (14.448) |
| BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda. | 3.207 | 67.390 | 70.597 | (4.685) | (36.397) | (29.515) | (70.597) |
| BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda. | 1.167 | 5.856 | 7.023 | (12) | - | (7.011) | (7.023) |
| BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A. | 754 | - | 754 | (63) | (1) | (691) | (754) |
| BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A. | 5.920 | 37.402 | 43.323 | (6.526) | (16.466) | (20.331) | (43.323) |
| BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A. | 23.533 | 263.703 | 287.236 | (33.363) | (115.152) | (138.720) | (287.236) |
| BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A. | 5.534 | 84.173 | 89.707 | (1.482) | (20.329) | (67.896) | (89.707) |
| SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A. | 7.496 | 129.495 | 136.991 | (532) | (20.942) | (115.516) | (136.991) |
| BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda. | 414 | 10.586 | 11.000 | (16) | (1.109) | (9.875) | (11.000) |
| BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda. | 1.098 | 15.912 | 17.009 | (151) | - | (16.859) | (17.009) |
| BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda. | 7.198 | 421 | 7.619 | (1.907) | 8 | (5.720) | (7.619) |
| BRPR Participações S.A. | 572 | 87 | 658 | (4) | (7) | (648) | (659) |
| Fundos de investimentos imobiliários | | | | | | | |
| Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII) | 5.750 | - | 5.750 | (7) | - | (5.743) | (5.750) |

Demonstração do Resultado

| | Receita bruta de aluguéis e serviços | Impostos, abatimentos e custos dos imóveis alugados | (Despesas) / Receitas operacionais | Imposto de renda e contribuição social | Resultado do período |
|--|--------------------------------------|---|------------------------------------|--|----------------------|
| Sociedades controladas diretas | | | | | |
| BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda. | 6.530 | (928) | (637) | (1.995) | 2.970 |
| BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda. | 4.862 | (1.751) | (4.985) | (2.260) | (4.134) |
| BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda. | - | - | 30 | (8) | 22 |
| BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda. | 5.801 | (537) | (4.252) | (488) | 525 |
| BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda. | - | - | 49 | (12) | 37 |
| BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A. | - | - | (57) | - | (57) |
| BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A. | 3.836 | (178) | (2.168) | (478) | 1.011 |
| BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A. | 24.628 | (1.145) | (12.852) | (3.586) | 7.045 |
| BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A. | 6.095 | (1.141) | 52 | (1.684) | 3.322 |
| SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A. | 5.270 | (1.552) | (1.029) | (672) | 2.017 |
| BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda. | - | - | 92 | (25) | 67 |
| BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda. | - | - | 45 | (8) | 38 |
| BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda. | 13.279 | (1.149) | (5.302) | (1.510) | 5.319 |
| BRPR Participações S.A. | 2 | (0) | 17 | (6) | 13 |
| Fundos de investimentos imobiliários | | | | | |
| Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII) | - | - | 187 | - | 187 |

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

c. Movimentação dos investimentos

| | 30/09/2018 | 30/09/2017 |
|-------------------------------------|-------------------|------------|
| Saldo inicial | 583.203 | 718.937 |
| (+) Adições (i) | 6.000 | 63.989 |
| (-) Baixas (ii) | - | (171.008) |
| (-) Recebimento de dividendos e JCP | (11.948) | (575) |
| (+/-) Equivalência Patrimonial | 18.382 | 68.582 |
| Saldo final | 595.637 | 679.925 |

i) As adições ocorridas no exercício de 2018 se referem aos aportes, assim como em 2017, período em que o aporte mais representativo ocorreu na subsidiária BRPR II, em decorrência da liquidação da dívida do Ed. Henrique Schaumann.

ii) No 1º trimestre de 2017, foi consumada a operação prevista no contrato de compra e venda de ativos e ações celebradas com o grupo GLP (Global Logistic Properties Limited), cujo objeto era a alienação da totalidade das ações detidas pela Companhia na BRPR 46 Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., a qual é proprietária de galpão industrial situado em São Bernardo do Campo finalizada pelo valor total de R\$240.249 sendo que tal transação estava pendente por conta de disputa arbitral.

7 Propriedades para investimento

a. Informações sobre as movimentações das propriedades para investimento

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------|---------------------|------------|--------------------|------------------|
| | 30/09/2018 | 30/09/2017 | 30/09/2018 | 30/09/2017 |
| Saldo inicial | 6.795.192 | 6.093.699 | 7.650.104 | 7.210.370 |
| (+) Aquisições (i) | 137.249 | 546.807 | 137.249 | 546.807 |
| (+) Custos retrofit (ii) | 53.533 | 8.061 | 53.618 | 17.048 |
| (-) Baixas (iii) | (57.000) | - | (57.000) | (240.249) |
| (+/-) Ajuste a valor de mercado | 1.554 | - | 1.554 | 62.523 |
| Saldo final | 6.930.528 | 6.648.567 | 7.785.525 | 7.596.499 |

i) Conforme mencionado na Nota 1, durante o exercício de 2018 tivemos as aquisições do galpão Ed. Tucano no valor de R\$71.000 e do terreno com destinação logística em Cajamar no valor de R\$64.000, ambos localizados no interior de São Paulo. As aquisições foram tratadas como aquisição de ativo.

ii) Durante 2018, os custos com retrofit foram substancialmente nos seguintes empreendimentos: Centenário Plaza, Passeio Corporate e TNU.

iii) Em 16 de abril de 2018, concluímos a venda do Edifício Celebration pelo valor líquido total de R\$57.000. Em 1º de fevereiro de 2017, concluímos a venda à GLP da BRPR 46 Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

8 Empréstimos e financiamentos

| Modalidade | Encargos financeiros | | Controlada | | Consolidado | |
|---|----------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Índice | Cupom (%) a.a. | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Cédula de Crédito Bancário - CCB | | | 176.511 | 173.290 | 247.578 | 244.281 |
| | TR | 9,9 - 11,25 | 176.511 | 173.290 | 247.578 | 244.281 |
| Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI | | | 543.284 | 593.071 | 581.847 | 634.901 |
| | TR | 9,44 - 10,15 | 160.938 | 195.588 | 160.938 | 195.588 |
| | IPCA | 10,8 | - | - | 38.563 | 41.830 |
| | CDI | 1,45 - 1,65 | 382.346 | 397.483 | 382.346 | 397.483 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI | | | - | - | 103.772 | 120.538 |
| | IGPM | 9,5 - 10,3 | - | - | 103.772 | 120.538 |
| Cessão Direitos Creditórios - CDC | | | 136.122 | 146.681 | 136.122 | 146.681 |
| | TR | 9,37 - 9,5 | 136.122 | 146.681 | 136.122 | 146.681 |
| Debêntures a pagar (b) | | | 1.102.511 | 1.098.126 | 1.102.511 | 1.098.126 |
| | CDI | 0,7 - 1,55 | 169.467 | 123.260 | 169.467 | 123.260 |
| | CDI | 117 - 121,5 | 607.636 | 489.839 | 607.636 | 489.839 |
| | IPCA | 5,85 - 7,23 | 325.408 | 485.027 | 325.408 | 485.027 |
| Bônus Perpétuos (a) | | | 757.070 | 625.290 | 757.070 | 625.290 |
| | USD | 9,0 | 757.070 | 625.290 | 757.070 | 625.290 |
| Total | | | 2.715.498 | 2.636.458 | 2.928.900 | 2.869.817 |
| Encargos a Amortizar | | | (24.074) | (13.498) | (26.409) | (14.397) |
| AVJ Repactuação | | | (26.525) | - | (29.596) | - |
| Total de Empréstimos com Encargos | | | 2.664.899 | 2.622.960 | 2.872.895 | 2.855.420 |
| Circulante | | | 358.692 | 543.353 | 400.629 | 584.910 |
| Não Circulante | | | 2.306.207 | 2.079.607 | 2.472.266 | 2.270.510 |

- (a) No terceiro trimestre de 2016, a Companhia contratou junto ao Banco Votorantim uma operação de derivativos com previsão de pagamento exclusivamente de juros trimestrais, em datas pré-estabelecidas (07 de outubro de 2016, 09 de janeiro de 2017, 07 de abril de 2017, 07 de julho de 2017, 09 de outubro de 2017, 08 de janeiro de 2018 e 09 de abril de 2018) na modalidade "swap de fluxo de caixa".

No primeiro trimestre de 2018, a Companhia contratou junto ao Banco Santander nova operação de derivativos com previsão de pagamento exclusivamente de juros trimestrais, em datas pré-estabelecidas (09 de julho de 2018, 08 de outubro de 2018, 07 de janeiro de 2019, 08 de abril de 2019, 08 de julho de 2019, 07 de outubro de 2019, 07 de janeiro de 2020 e 07 de abril de 2020) na modalidade "swap de fluxo de caixa".

Desta maneira, a dívida se mantém denominada em dólares norte-americanos, porém, com juros dos próximos vencimentos referenciados à variação do CDI.

- (b) Em 07 de dezembro de 2016, a Companhia celebrou o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da Sexta Emissão" no valor total de R\$550.000, pelo prazo de 90 meses, remunerados em 107% do CDI sendo liquidada em 27.09.2017.

Em 14 de julho de 2017, foi realizada a 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 3 (três) Séries, da espécie quirografária, no valor total de até R\$275.000, sendo: i) 1ª série com prazo de vencimento de 12 anos e fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes à 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 1,55% ao ano e ii) 2ª e 3ª séries com prazo de vencimento de 15 anos, atualizadas mensalmente pelo IPCA e com remuneração de 7,23% a.a..

Em 20 de dezembro de 2017, tivemos a 8ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única no valor total de até R\$250.000 com prazo de vencimento de 48 meses e fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes à 121,50% da variação acumulada da Taxa DI.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

Em 20 de fevereiro de 2018, tivemos a 9ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única no valor total de até R\$ 50.000 com prazo de vencimento de 60 meses e fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes à 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 0,7% ao ano.

Em 14 de agosto de 2018, tivemos a 10ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única no valor total de até R\$350.000 com prazo de vencimento de 48 meses e fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes à 121,50% da variação acumulada da Taxa DI.

À luz do novo pronunciamento técnico IFRS 09, vigente a partir de 1º. janeiro de 2018, modificações em termos contratuais de passivos financeiros podem ter efeitos contábeis diversos, dependendo se tais modificações foram substanciais ou não substanciais. Em junho de 2018, devido a repactuação de determinadas dívidas com os bancos Itaú e Santander, a Companhia reconheceu na demonstração de resultado uma receita financeira no montante de R\$31,3 milhões referente a variação de valor justo entre a dívida repactuada e a dívida original.

Os custos, despesas e taxas decorrentes e necessários para a efetivação das modificações foram incorporados ao valor contábil bruto do passivo financeiro, sendo subsequentemente apropriados para o resultado com base na taxa efetiva de juros.

Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor de credores

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

Vencimentos

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

| | Controladora Consolidado | |
|--------------------|---------------------------------|-------------------|
| | 30/09/2018 | 30/09/2018 |
| Out/2019 em diante | 15.851 | 19.260 |
| 2020 | 240.037 | 278.715 |
| 2021 | 397.722 | 444.621 |
| 2022 | 309.881 | 334.539 |
| 2023 | 150.622 | 182.481 |
| 2024 em diante | 1.192.094 | 1.212.650 |
| Total | 2.306.207 | 2.472.266 |

Cláusulas restritivas (Covenants)

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

9 Imposto de renda e contribuição social

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|-----------------|------------|-----------------|------------|
| | 30/09/2018 | 30/09/2017 | 30/09/2018 | 30/09/2017 |
| Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social | (76.787) | 127.690 | (64.058) | 160.869 |
| Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%) | 26.108 | (43.415) | 21.780 | (54.696) |
| Ajustes para a puração da alíquota efetiva : | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 6.250 | 23.318 | - | - |
| Créditos fiscais de prejuízos fiscais e base negativa | (65.326) | 96.245 | (68.685) | 96.245 |
| Exclusões /(Adições) permanentes , líquidas | | | | |
| Variação cambial líquida | 12 | 100 | 12 | 100 |
| Pagamento e Reversão de provisões | 1.026 | 3.206 | 1.044 | 3.641 |
| Resultado com alienação de propriedades para investimento | (43) | - | (43) | - |
| Resultado com alienação de investimentos | - | (21.373) | - | (21.373) |
| Gasto com Emissão de Ações | - | 4.901 | - | 4.901 |
| Outros | (1.666) | (3.717) | (477) | (2.732) |
| Resultado com imposto de renda e contribuição social | (33.641) | 59.266 | (46.370) | 26.087 |

A composição da despesa de imposto de renda e da contribuição social em 30 de setembro de 2018 é a seguinte:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|-----------------|------------|-----------------|------------|
| | 30/09/2018 | 30/09/2017 | 30/09/2018 | 30/09/2017 |
| Imposto de renda e contribuição social correntes | (613) | (531) | (6.292) | (11.394) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | (33.028) | 59.797 | (40.078) | 37.481 |
| | (33.641) | 59.266 | (46.370) | 26.087 |

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.

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferido passivo em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 está assim demonstrado:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Ajuste a valor justo das propriedades para investimento | 631.924 | 638.188 | 756.520 | 762.785 |
| Diferenças temporárias (depreciação fiscal) | 243.751 | 205.874 | 289.612 | 247.855 |
| Linearização da receita de aluguel | 25.852 | 23.304 | 27.599 | 24.563 |
| Mais Valia de Ativos (i) | 25.436 | 21.859 | 25.436 | 21.859 |
| Outros | 22.111 | 10.190 | 24.082 | 10.685 |
| Impostos diferidos - passivo | 949.074 | 899.415 | 1.123.249 | 1.067.747 |
| Variação cambial do valor principal do bônus perpétuo | (227.440) | (183.668) | (227.440) | (183.668) |
| Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social (ii) | (180.588) | (182.651) | (225.014) | (228.284) |
| Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação (iii) | (147.129) | (172.208) | (147.129) | (172.208) |
| Impostos diferidos - ativo | (555.157) | (538.527) | (599.583) | (584.160) |
| Impostos diferidos líquido | 393.917 | 360.888 | 523.666 | 483.587 |
| Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Ativo | - | - | (8.556) | (8.564) |
| Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Passivo | 393.917 | 360.888 | 532.222 | 492.151 |
| Impostos diferidos líquido | 393.917 | 360.888 | 523.666 | 483.587 |

Impostos diferidos passivos

(i) 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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

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 integra 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 de acordo com a legislação fiscal vigente.

Impostos diferidos ativos

As estimativas de recuperação dos ativos fiscais (R\$599.583 consolidado) foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios. Conseqüentemente, essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

De acordo com a expectativa da Administração da Companhia considerando os resultados apresentados até 30 de setembro de 2018, os créditos tributários oriundos do prejuízo fiscal bem como os créditos tributários sobre as diferenças temporárias serão realizados em 10 anos.

(ii) No último trimestre de 2016, a Companhia concluiu a reestruturação societária com a incorporação de algumas de suas subsidiárias e resgate de cotas de fundos de investimentos exclusivos visando à otimização operacional, corroborando com a expectativa de realização futura do ativo fiscal diferido. No primeiro trimestre de 2017, a Administração da Companhia concluiu e aprovou o seu estudo técnico de viabilidade da realização do ativo fiscal diferido baseado na projeção de base tributável para os próximos anos, em conformidade com os requerimentos da legislação vigente aplicável.

(iii) O crédito tributário decorrente de ágio na incorporação é oriundo da One Properties S.A. (empresa incorporada pela Companhia no dia 29 de março de 2012). Esse crédito foi registrado na One Properties no dia 29 de março de 2012, data está em que a Saíra Diamante Empreendimento 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. Como base para registro contábil dos impostos, a Companhia considerou os pronunciamentos técnicos ICPC 09 e o CPC 32.

Em 30 de setembro de 2018, o saldo de crédito tributário e custos provenientes dos ágios de rentabilidade futura e mais valia de ativos nas aquisições ou incorporações, passíveis de dedutibilidade por amortização, estava demonstrado como abaixo:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|------------|----------------|------------|
| | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Credito tributário - Incorporação ONEP | 334.390 | 334.390 | 334.390 | 334.390 |
| Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal | 119.230 | 119.230 | 119.230 | 119.230 |
| Amortização | (212.698) | (184.041) | (212.698) | (184.041) |
| | 240.922 | 269.579 | 240.922 | 269.579 |

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

10 Outros passivos circulantes e não circulantes

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Adiantamento de clientes | 2.498 | 2.752 | 2.683 | 2.751 |
| Obrigações por aquisição de imóvel (a) | 558.899 | 458.342 | 558.899 | 458.342 |
| Provisão de auditoria e publicações | 908 | 832 | 1.107 | 1.092 |
| Provisão de manutenção em propriedades | 353 | 514 | 709 | 869 |
| | 562.658 | 462.440 | 563.398 | 463.054 |
| Circulante | 97.372 | 29.568 | 98.112 | 30.182 |
| Não Circulante | 465.286 | 432.872 | 465.286 | 432.872 |

- (a) Desse valor, (i) R\$480.107 se refere a obrigação por aquisição do imóvel Edifício Passeio ocorrida em 15 de dezembro de 2016. O pagamento será efetuado da seguinte forma: R\$28.000 através de uma nota promissória, e o saldo de R\$385.250 em 120 parcelas com vencimentos mensais e sucessivos no valor de R\$5.043, cada uma, já acrescidas de juros de 7% ao ano com vencimento da primeira parcela em 15 de dezembro de 2018; (ii) R\$ 64.000 se refere a obrigação por aquisição do terreno Cajamar, que será pago em 6 parcelas com vencimentos mensais e sucessivas a partir 22 de outubro de 2018, no valor de R\$ 9.667 cada uma, acrescido de juros CDI até a efetiva data de pagamento, restando R\$ 6.000 que deverá ser pago em única parcela, após o cumprimento de determinadas condições contratuais.

11 Contingências

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos trabalhistas, cíveis e tributários que se encontram em instâncias diversas. As provisões para contingências, constituídas para fazer face a potenciais perdas decorrentes dos processos em curso, são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais.

Um sumário das provisões constituídas e depósitos judiciais efetuados é apresentado como segue:

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
| | 30/06/2018 | 31/12/2017 | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
| Tributárias | 26.147 | 26.147 | 27.253 | 27.253 |
| Subtotal | 26.147 | 26.147 | 27.253 | 27.253 |
| (-) Depósitos Judiciais | (5.488) | (5.488) | (5.521) | (5.521) |
| Total | 20.659 | 20.659 | 21.732 | 21.732 |

O principal valor que soma R\$27.253, refere-se à provisão consubstanciada no parecer de nossos consultores jurídicos, sobre a caracterização dos contratos de mútuo como operação de créditos e, conseqüentemente, a incidência de tributos sobre este tipo de operação.

A Companhia está envolvida em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da administração e de seus assessores legais, têm expectativa de perda classificada como possível. Conseqüentemente, nenhuma

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

provisão foi constituída para fazer face ao possível desfecho desfavorável destes. Os montantes desses processos, em 30 de setembro de 2018, são:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Trabalhistas | - | 265 | - | 265 |
| Tributárias | 210.260 | 202.689 | 210.260 | 202.689 |
| Cíveis | 182.400 | 142.169 | 182.623 | 142.366 |
| Total | 392.660 | 345.123 | 392.883 | 345.320 |

Em 30 de setembro de 2018, as principais contingências classificadas como perdas possíveis estão demonstradas abaixo:

Tributárias -Auto de infração lavrado em 12 de dezembro de 2017 para exigir IRPJ e CSLL relativos aos anos calendários de 2012, 2013 e 2014, em razão do questionamento do aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade das despesas de amortização do ágio gerado na aquisição de ações de emissão da One Properties pela Saíra Diamante. O valor possível da perda é de R\$201.678.

Cíveis - Ação Ordinária de Cobrança ajuizada pela vendedora de uma aquisição realizada pela Companhia, referente ao pagamento do suposto prêmio estipulado no documento denominado "Acordo de Entendimento e Bases Comerciais para Aquisição de Imóvel". O valor possível de perda é de R\$110.295

Em 30 de setembro de 2018, os valores dos processos envolvendo a empresa One Properties S.A., sucedida por incorporação pela Companhia, com possibilidade de perda possível é equivalente ao montante de R\$518.268. Em caso de uma eventual perda, a obrigação de pagamento final é contratualmente de responsabilidade dos antecessores, conforme previsto no Acordo de Incorporação e Outras Avenças celebrado em 14 de janeiro de 2012, entre a Companhia e terceiros.

12 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, o capital social integralizado é de R\$3.314.457 (menos gastos com emissões de R\$61.756) e está representado por 407.135.283 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal.

Nesta mesma data, o limite de capital autorizado é de 650.000.000 de ações ordinárias.

b. Ações em tesouraria

Em 30 de setembro de 2018, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$34.553, representado por 3.708.060 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, as quais foram adquiridas pelo preço de mercado no momento de cada respectiva data de recompra, com preço médio de R\$9,31 por ação.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

As ações recompradas no âmbito do Programa de Recompra serão mantidas em tesouraria e poderão ser entregues aos beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações ou do Plano de Outorga de Ações Restritas, ambos aprovados em Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, em conformidade com o Estatuto Social da Companhia, quando do exercício da opção de compra de ações ou do atingimento dos critérios estabelecidos no Plano de Outorga de Ações Restritas, pelos Beneficiários.

Em 16 de outubro de 2017, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração, a aquisição de emissão da própria Companhia para manutenção em tesouraria, cancelamento e/ou entrega aos beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações ou do Plano de Outorga de Ações Restritas com a quantidade máxima de 2.904.727 ações ordinárias em circulação na B3. O prazo máximo para a aquisição das ações de emissão da Companhia no âmbito do Programa de Recompra de Ações será até 16 de abril de 2019. A aquisição dar-se-á pelo preço de mercado das ações da Companhia.

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia recomprou 2.904.727 ações ordinárias ao preço de R\$ 9,25, perfazendo um total de R\$26.880. Foram entregues aos beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações 132.505 ações ordinárias ao preço de R\$8,59, perfazendo um total de R\$1.137.

Em 11 de maio de 2018, a Companhia encerrou o Programa de Recompra de Ações de emissão da própria Companhia ("Programa") em razão da aquisição do número total de ações aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 16 de outubro de 2017.

c. 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.

d. Reserva legal

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

e. 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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

propriedades para investimento e iii) ajuste a valor justo dos instrumentos financeiros, sendo que esses ajustes estão líquidos dos impostos.

f. 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.

De acordo com a deliberação da Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2018 e com a deliberação da reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de maio de 2018, a Companhia realizou o pagamento de dividendos mínimo obrigatório mediante o aproveitamento do lucro do exercício no montante global de R\$ 65.792 (sessenta e cinco milhões, setecentos e noventa e dois mil reais), sendo R\$ 0,1631 por cada ação ordinária, considerando o total de 403.379.544 ações representativas do capital social da Companhia, ordinárias e escriturais, já excluídas as ações mantidas em tesouraria pela Companhia em 30 de abril de 2018.

g. Planos de opção de compra de ações

Em Assembleia Geral Extraordinária de 31 de outubro de 2016, foi aprovado o novo Plano de Opção de Compra de Ações e o novo Plano de Outorga de Ações Restritas da Companhia, pelo qual o Conselho de Administração poderá outorgar opções de compra de ações em favor dos administradores e empregados da Companhia.

A adesão a este novo Plano de opção pelo Beneficiário, parcial ou totalmente, impossibilita o exercício de quaisquer opções relativas a Planos e Programas aprovados anteriormente, tornando sem efeito as respectivas opções outorgadas ao Beneficiário relativo aos Planos de opções de 2008 a 2015.

As Opções de Compra de Ações representarão o limite máximo de 6.014.562 (seis milhões, catorze mil, quinhentas e sessenta e duas) ações da Companhia, que representam 1,97% do total de ações de emissão da Companhia, em bases totalmente diluídas na data da aprovação deste Plano. O preço do exercício das opções será equivalente ao valor de mercado, assim entendido o valor equivalente à média do preço dos últimos 30 (trinta) pregões anteriores à data em que foi aprovada a proposta para a criação desse Plano, corrigido pelo índice do IGPM/FGV.

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

| Em milhares de opções de compra de ações | 3ª Outorga | 4ª Outorga | 5ª Outorga | 6ª Outorga | 7ª Outorga | 8ª Outorga | Total |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|
| Total de opções de compra de ações emitidas | 890 | 162 | 1.602 | 5.657 | 9.250 | 2.635 | 20.196 |
| (-) Opções de compra de ações canceladas | (720) | (96) | (574) | (4.478) | (7.330) | (45) | (13.242) |
| (-) Exercício das opções de compra de ações | (38) | (66) | (826) | (40) | - | (312) | (1.281) |
| (-) Suspensas | (132) | - | (203) | (1.139) | (1.920) | - | (3.393) |
| (=) Saldo atual do número de opções de compra de ações | - | - | - | - | - | 2.278 | 2.278 |
| Valor de exercício da opção em 30/09/2018 - em R\$ | 24,34 | 22,91 | 16,11 | 24,22 | 16,93 | 9,09 | |
| Valor de mercado da ação em 30/09/2018 - em R\$ | 7,65 | 7,65 | 7,65 | 7,65 | 7,65 | 7,65 | |
| Valor de exercício da opção para suspensão em 03/02/2017 - em R\$ | 20,36 | - | 13,15 | 20,10 | 14,56 | | |

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

| | 3ª Outorga | 4ª Outorga | 5ª Outorga | 6ª Outorga | 7ª Outorga | 8ª Outorga |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Data da Outorga | 30/05/2008 | 29/08/2008 | 12/02/2010 | 17/03/2011 | 28/11/2014 | 03/02/2017 |
| Volatilidade do preço da ação | 3,01% | 3,01% | 3,01% | 27,88% | 29,09% | 32,18% |
| Taxa de juro livre de risco | 4,24% | 4,24% | 4,24% | 10,73% | 11,98% | 10,85% |
| "Vesting period" | VESTED | VESTED | VESTED | VESTED | 1,16 anos | 2,50 anos |
| Número de opções | 890 | 162 | 1.602 | 5.657 | 9.250 | 2.635 |
| Valor justo (R\$MM) na data da outorga | 0 | 0 | 0 | 10.804 | 9.098 | 4.158 |
| Valor de exercício da opção em 30/09/2018 - em R\$ | 24,34 | 22,91 | 16,11 | 24,22 | 16,93 | 9,09 |

As Ações Restritivas poderão ser outorgadas no âmbito do Plano não excederá 1.632.320 (um milhão, seiscentos e trinta e duas mil, trezentas e vinte) ações representativas do capital social da Companhia, correspondentes a 0,53% (cinquenta e três décimos por cento) do capital social da Companhia, em bases totalmente diluídas na data da aprovação deste Plano.

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

| Em milhares de ações | Ações Restritas |
|---|------------------------|
| Total de ações a serem emitidas | 1.010 |
| (-) Ações restritas canceladas | - |
| (-) Ações entregues | - |
| (=) saldo atual do ações restritas em 30/09/2018 | 1.010 |
| Valor de mercado da ação em 30/09/2018 - em R\$ | 7,65 |

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

| | 1ª Outorga |
|--|-------------------|
| Data da Outorga | 09/03/2017 |
| Volatilidade do preço da ação | 32,07% |
| Taxa de juro livre de risco | 10,32% |
| "Vesting period" | 2,80 anos |
| Número de opções | 1.010 |
| Valor justo (R\$MM) na data da outorga | 8.878 |
| Valor de Mercado na Ação na data da Outorga - em R\$ | 9,27 |

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

| | 30/09/2018 | | 31/12/2017 | |
|--------------------------------|-------------------|---|-------------------|---|
| | Qtd. | Média ponderada preço de exercício | Qtd. | Média ponderada preço de exercício |
| Saldo inicial | 3.466 | R\$ 9,14 | 3.618 | R\$ 16,44 |
| Concedidas durante o exercício | - | R\$ 0,00 | 3.645 | R\$ 8,37 |
| Exercidas durante o exercício | (132) | R\$ 8,59 | (179) | R\$ 8,42 |
| Canceladas durante o exercício | (45) | R\$ 8,54 | (225) | R\$ 16,24 |
| Suspensas durante o exercício | - | R\$ 0,00 | (3.393) | R\$ 16,56 |
| Saldo final | 3.289 | R\$ 8,65 | 3.466 | R\$ 9,14 |
| Exercíveis | 697 | | 348 | |

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

A despesa contabilizada corresponde ao valor justo dos respectivos instrumentos financeiros, calculado na data da outorga, com base no modelo Black&Scholes, registrado em uma base “pro rata temporis”, durante o período de prestação de serviços que se inicia na data da outorga, até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção. No resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia reconheceu despesa de R\$4.761 (R\$6.849 em 30 de setembro de 2017).

13 Receita operacional líquida

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 30/09/2018 | 30/09/2017 | 30/09/2018 | 30/09/2017 |
| Receitas de Aluguel | 319.144 | 251.548 | 374.403 | 310.715 |
| Receita de Prestação de Serviços | 154 | 373 | 13.761 | 13.912 |
| Total Receita Bruta | 319.298 | 251.921 | 388.164 | 324.627 |
| Linearização e Abatimentos | (29.773) | 26.514 | (32.304) | 27.803 |
| Impostos Sobre a Receita | (25.944) | (21.944) | (30.360) | (27.486) |
| Total Receita Líquida | 263.581 | 256.491 | 325.500 | 324.944 |

14 Despesas gerais e administrativas

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| | 30/09/2018 | 30/09/2017 | 30/09/2018 | 30/09/2017 |
| Despesas com pessoal | (14.767) | (14.578) | (19.992) | (17.824) |
| Despesas de condomínio/vacância | (37.287) | (22.360) | (42.577) | (31.824) |
| Despesas com advogados e consultores | (4.594) | (12.395) | (4.799) | (12.748) |
| Despesas gerais e administrativas (a) | (11.232) | (13.772) | (12.089) | (15.896) |
| Total de despesas administrativas | (67.880) | (63.105) | (79.457) | (78.292) |
| Tributos e contribuições | 6.344 | (30.177) | 7.735 | (29.262) |
| Total de despesas gerais e administrativas | (61.536) | (93.282) | (71.722) | (107.554) |

(a) As Despesas Gerais e Administrativas estão representadas substancialmente pelas despesas com manutenção de propriedades, despesas com publicações oficiais e comissões sobre locação de propriedades.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

15 Resultado financeiro líquido

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|------------|--------------------|------------|
| | 30/09/2018 | 30/09/2017 | 30/09/2018 | 30/09/2017 |
| Aplicações Financeiras | 44.020 | 89.567 | 45.469 | 93.453 |
| Receita com Swap | 15.607 | - | 15.607 | - |
| MTM - Swap bônus perpétuos | - | 7.972 | - | 7.972 |
| MTM - Juros bônus perpétuos | 115 | - | 115 | - |
| Correções Monetárias | 10.939 | 65.621 | 11.266 | 65.987 |
| Variação cambial ativa | - | 16.851 | - | 16.851 |
| Outras Receitas Financeiras | 588 | 854 | 618 | 867 |
| Total de receitas financeiras | 71.269 | 180.865 | 73.075 | 185.130 |
| Juros financeiros sobre empréstimos | (189.210) | (230.718) | (214.008) | (248.718) |
| Resultado com Repactuação de Dívida | 26.525 | - | 29.596 | - |
| Juros sobre Bônus Perpétuos | (52.041) | (45.782) | (52.041) | (45.782) |
| Encargos financeiros sobre empréstimos | (8.662) | (10.357) | (9.360) | (11.595) |
| Despesa com Swap | - | (4.439) | - | (4.439) |
| MTM - Juros bônus perpétuos | - | (928) | - | (928) |
| MTM - Swap bônus perpétuos | (4.474) | - | (4.474) | - |
| Variação cambial passiva | (130.533) | - | (130.533) | - |
| Outros | (3.422) | (96) | (3.425) | (100) |
| Total de despesas financeiras | (361.817) | (292.320) | (384.245) | (311.562) |
| Total de receita e despesas financeiras líquidas | (290.548) | (111.455) | (311.170) | (126.432) |

16 Partes Relacionadas (Controladora)

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

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, não havia outras transações além dos juros sobre capital próprio a receber de controladas no montante de R\$4.481 (R\$10.347 - 2017)

Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

| | Controladora | |
|--|---------------------|------------|
| | 30/09/2018 | 30/09/2017 |
| Salário ou pró labore - Administradores | 3.339 | 3.849 |
| Benefícios diretos e indiretos - Administradores | 130 | 185 |
| Total | 3.469 | 4.034 |
| Plano de opção de compras de ações - Administradore: | 3.098 | 6.849 |
| Total de Honorários da Administração | 6.567 | 10.883 |

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

Garantias sobre empréstimos e financiamentos

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

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

17 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e no exercício de 31 de dezembro de 2017, os 10 maiores locatários da Companhia representam aproximadamente 64,9% e 62,5%, 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 ao descasamento entre os juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e suas receitas de locação, corrigidas principalmente pelo IGP-M. A Companhia procura mitigar estes riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o CDI e o IGP-M), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente o CDI e TR).

Risco cambial

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

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

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

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

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

| Bonus Perpétuos | Valor de Referência | Juros | Valor de Curva (em R\$) | Ajuste a mercado do fluxo de Juros | Saldo Contábil (em R\$) |
|------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|---|--------------------------------|
| Passivo - US\$ mil | 185.000 | 9% a.a | (757.863) | 793 | (757.070) |
| Swap | Valor de Referência | Juros | Valor de Curva (em R\$) | Ajuste a mercado do fluxo de Juros | Saldo Contábil (em R\$) |
| Receber - US\$ mil | 185.000 | 10,29% a.a | 143.325 | 107.597 | 250.922 |
| Pagar - R\$ mil | 609.816 | CDI - 144,20% | (139.014) | (104.305) | (243.319) |
| | | Saldo Contábil | 4.311 | 3.292 | 7.603 |

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 30 de setembro de 2018:

| Indexador | Cenário de Ganho | | Cenário provável | Cenário de Perda | |
|-----------|------------------|--------------|------------------|------------------|----------------|
| | Queda de 50% | Queda de 25% | | Aumento de 25% | Aumento de 50% |
| Selic | 3,20% | 4,80% | 6,40% | 8,00% | 9,60% |
| CDI | 3,20% | 4,79% | 6,39% | 7,99% | 9,59% |
| Dólar | R\$ 2,00 | R\$ 3,00 | R\$ 4,00 | R\$ 5,00 | R\$ 6,01 |
| IGP-M | 5,02% | 7,53% | 10,04% | 12,54% | 15,05% |
| INCC | 1,96% | 2,94% | 3,92% | 4,90% | 5,88% |
| IPCA | 2,26% | 3,39% | 4,53% | 5,66% | 6,79% |
| TR | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |

| Ativos e (passivos) líquidos | Saldo líquido 30/set/18 | Resultado esperado com índice Provável | Efeito de ganho (perda) adicional em cenário adverso | |
|------------------------------|-------------------------|--|--|------------------|
| | | | Aumento 25% | Aumento 50% |
| Selic | 402.808 | 25.780 | 6.445 | 12.890 |
| CDI | (875.743) | (55.960) | (13.990) | (27.980) |
| Dólar | (757.070) | - | (37.817) | (63.028) |
| IGP-M | (516.810) | (51.867) | (12.967) | (25.933) |
| IPCA | (363.971) | (16.473) | (4.118) | (8.237) |
| TR | (515.041) | - | - | - |
| Total | (2.625.828) | (98.521) | (62.447) | (112.288) |

| | Saldo em 30/09/2018 | | | | | | Sem Indexador / Pré-Fixado | |
|---|---------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------------|--|
| | CDI | USD | IGP-M | IPCA | TR | SELIC | | |
| Ativos | | | | | | | | |
| Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários | 902.131 | 341.680 | - | - | - | 402.808 | 157.643 | |
| Caixa e Bancos | 406 | - | - | - | - | - | 406 | |
| Aplicações financeiras | 303.051 | 303.051 | - | - | - | - | - | |
| Títulos e Valores Mobiliários | 598.674 | 38.629 | - | - | - | 402.808 | 157.237 | |
| Instrumentos Financeiros Derivativos | 7.603 | 7.603 | - | - | - | - | - | |
| Contas a receber | 77.284 | - | - | 77.284 | - | - | - | |
| Aluguéis a receber | 77.284 | - | - | 77.284 | - | - | - | |
| Total dos ativos com riscos financeiros | 987.018 | 349.283 | - | 77.284 | - | 402.808 | 157.643 | |
| Passivos | | | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | (2.872.895) | (1.159.450) | (757.070) | (103.772) | (363.971) | (515.041) | 26.409 | |
| Empréstimos e financiamentos | (2.171.830) | (1.159.450) | - | (103.772) | (363.971) | (544.637) | - | |
| AVJ Repactuação da Dívida | 29.596 | - | - | - | - | 29.596 | - | |
| Bônus perpétuos | (757.070) | - | (757.070) | - | - | - | - | |
| Custos de transação | 26.409 | - | - | - | - | - | 26.409 | |
| Instrumentos Financeiros Derivativos | - | - | - | - | - | - | - | |
| Obrigação por aquisição de imóveis | (558.899) | (65.577) | - | (490.322) | - | - | (3.000) | |
| Adiantamento de clientes | (2.683) | - | - | - | - | - | (2.683) | |
| Total dos passivos com riscos financeiros | (3.434.477) | (1.225.026) | (757.070) | (594.094) | (363.971) | (515.041) | 20.726 | |
| Ativos e passivos líquidos | (2.447.459) | (875.743) | (757.070) | (516.810) | (363.971) | (515.041) | 178.369 | |

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

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 | |
| | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Ativos financeiros | | | | | | | | |
| Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores | 872.360 | 1.026.372 | 902.131 | 1.065.003 | 872.360 | 1.026.372 | 902.131 | 1.065.003 |
| Instrumentos Financeiros Derivativos | 7.603 | 11.752 | 7.603 | 11.752 | 7.603 | 11.752 | 7.603 | 11.752 |
| Contas a receber | 47.781 | 31.837 | 77.284 | 65.720 | 47.781 | 31.837 | 77.284 | 65.720 |
| Total | 927.744 | 1.069.961 | 987.018 | 1.142.475 | 927.744 | 1.069.961 | 987.018 | 1.142.475 |
| Passivos financeiros | | | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | (2.664.899) | (2.622.960) | (2.872.895) | (2.855.420) | (2.689.771) | (2.696.235) | (2.921.933) | (2.973.984) |
| Instrumentos Financeiros Derivativos | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Contas a pagar | (577.928) | (463.679) | (578.644) | (466.934) | (577.928) | (463.679) | (578.644) | (466.934) |
| Total | (3.242.827) | (3.086.639) | (3.451.539) | (3.322.354) | (3.267.699) | (3.159.914) | (3.500.577) | (3.440.918) |

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

| Descrição | Nível | Controladora | | Consolidado | |
|--|-------|--------------|------------|-------------|------------|
| | | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Ativos financeiros | | | | | |
| Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários | 2 | 872.360 | 1.026.372 | 902.131 | 1.065.003 |
| Instrumentos Financeiros Derivativos | 2 | 7.603 | 11.752 | 7.603 | 11.752 |
| Contas a Receber | - | 47.781 | 31.837 | 77.284 | 65.720 |
| Passivos financeiros | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 3 | 1.941.023 | 2.061.577 | 2.173.185 | 2.338.427 |
| Bônus Perpétuos | 3 | 748.748 | 621.160 | 748.748 | 621.160 |
| Instrumentos Financeiros Derivativos | 2 | - | - | - | - |
| Contas a Pagar | - | 577.928 | 463.679 | 578.644 | 466.934 |

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

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

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

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

Empréstimos e financiamentos - As taxas pactuadas refletem substancialmente as condições usuais de mercado em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

Gerenciamento de capital

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

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os períodos e exercício findos em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, respectivamente.

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|------------------|------------|------------------|------------|
| | 30/09/2018 | 31/12/2017 | 30/09/2018 | 31/12/2017 |
| Empréstimos e Financiamentos | 2.664.899 | 2.622.960 | 2.872.895 | 2.855.420 |
| (-) Caixa e Equivalentes de Caixa | (273.716) | (86.422) | (303.457) | (125.015) |
| (-) Títulos e valores mobiliários | (598.644) | (939.950) | (598.674) | (939.988) |
| Dívida Líquida (Caixa líquido das dívidas) | 1.792.539 | 1.596.588 | 1.970.764 | 1.790.417 |
| Patrimônio Líquido | 5.744.681 | 5.876.090 | 5.744.681 | 5.876.090 |
| Patrimônio Líquido e dívida líquida | 7.537.220 | 7.472.678 | 7.715.445 | 7.666.507 |

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

18 Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41(IAS 33) aprovado pela Deliberação CVM no. 636 - Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo em 30 de setembro de 2018.

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:

Prejuízo (lucro) básico por ação

| | <u>30/09/2018</u> | <u>30/09/2017</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| Numerador: | | |
| Prejuízo (Lucro) líquido do exercício | (110.428) | 186.956 |
| Denominador: | | |
| Média ponderada do número de ações | <u>407.135.283</u> | <u>332.935.012</u> |
| Prejuízo (lucro) básico por ação - R\$ | (0,27123) | 0,56154 |

Lucro diluído por ação

| | <u>30/09/2018</u> | <u>30/09/2017</u> |
|---|-------------------|--------------------|
| Numerador: | | |
| Lucro líquido do exercício | - | 186.956 |
| Denominador: | | |
| Média ponderada do número de ações | - | 332.935.012 |
| Ajuste por opção de compras de ações | - | 945.888 |
| Média ponderada do número de ações (diluída) | <u>-</u> | <u>333.880.900</u> |
| Lucro líquido diluído por ação - R\$ | - | 0,55995 |

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de setembro de 2018

19 Cobertura de seguros

Em 30 de setembro de 2018, os seguros das propriedades para investimento são contratados pelos respectivos locatários, sendo a Companhia a beneficiária. Os valores dos seguros contratados diretamente pela Companhia são considerados suficientes, segundo a opinião de assessores especialistas em seguros, e estão assim demonstrados:

| <u>Modalidade</u> | <u>30/09/2018</u> <u>Valor de Cobertura</u> |
|------------------------|--|
| Incêndio / Roubo | 739.559 |
| Lucros cessantes | 216.734 |
| Responsabilidade Civil | 100.000 |

20 Segmentos operacionais

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

BR Properties S.A.
Outras informações relevantes
 Período findo em 30 de setembro de 2018

ANEXO 3

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

| POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA | | | | | | |
|--|--------------------|----------------|---------------------|---|---|----------------|
| Companhia: | | | | | Posição em 30/09/2018 (Em unidades de ações) | |
| Acionista | Ações Ordinárias | | Ações Preferenciais | | Total | |
| | Quantidade | % | Ações | % | Quantidade | % |
| GP Capital Partners VI | 285.280.815 | 70,07% | - | - | 285.280.815 | 70,07% |
| Ações em Tesouraria | 3.708.060 | 0,91% | - | - | 3.708.060 | 0,91% |
| Outros | 118.146.408 | 29,02% | - | - | 118.146.408 | 29,02% |
| Total | 407.135.283 | 100,00% | - | - | 407.135.283 | 100,00% |

ANEXO 4

POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

| POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO | | | | | | |
|---|--|---------------|---|---|---|---------------|
| Posição em 30/09/2018 | | | | | | |
| Acionista | Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades) | % | Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades) | % | Quantidade Total de Ações (Em Unidades) | % |
| Controlador | 285.280.815 | 70,07% | - | - | 285.280.815 | 70,07% |
| Administradores | 370.686 | 0,09% | - | - | 370.686 | 0,09% |
| Conselho de Administração | 1 | 0,00% | - | - | 1 | 0,00% |
| Diretoria | 370.685 | 0,09% | - | - | 370.685 | 0,09% |
| Conselho Fiscal ¹ | - | - | - | - | - | - |
| Ações em Tesouraria | 3.708.060 | 0,91% | - | - | 3.708.060 | 0,91% |
| Outros Acionistas | 117.775.722 | 28,93% | - | - | 117.775.722 | 28,93% |
| Total | 407.135.283 | 100% | - | - | 407.135.283 | 100% |
| Ações em Circulação | 117.775.722 | 28,93% | - | - | 117.775.722 | 28,93% |

| POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO | | | | | | |
|---|--|---------------|---|---|---|---------------|
| Posição em 30/09/2017 | | | | | | |
| Acionista | Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades) | % | Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades) | % | Quantidade Total de Ações (Em Unidades) | % |
| Controlador | 285.280.815 | 70,07% | - | - | 285.280.815 | 70,07% |
| Administradores | 139.654 | 0,03% | - | - | 139.654 | 0,03% |
| Conselho de Administração | 1 | 0,00% | - | - | 1 | 0,00% |
| Diretoria | 139.653 | 0,03% | - | - | 139.653 | 0,03% |
| Conselho Fiscal ¹ | - | - | - | - | - | - |
| Ações em Tesouraria | 1.115.101 | 0,27% | - | - | 1.115.101 | 0,27% |
| Outros Acionistas | 120.599.713 | 29,62% | - | - | 120.599.713 | 29,62% |
| Total | 407.135.283 | 100% | - | - | 407.135.283 | 100% |
| Ações em Circulação | 120.599.713 | 29,62% | - | - | 120.599.713 | 29,62% |

Notas:

1. Não há até a data Conselho Fiscal instalado

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

BR Properties S.A.

São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Properties S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária 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 ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 29 de outubro de 2018.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo

Contador CRC-1SP221749/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações do trimestre findo em 30 de setembro de 2018, autorizando sua conclusão financeira nesta data.

São Paulo, 29 de outubro de 2018.

Martín Andrés Jaco

Diretor Presidente

André Bergstein

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório das informações trimestrais dos auditores independentes e com as informações trimestrais relativas a 30 de setembro de 2018.

São Paulo, 29 de outubro de 2018.

Martín Andrés Jaco

Diretor Presidente

André Bergstein

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores