

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 - 01/01/2019 à 30/06/2019	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	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 - 01/01/2019 à 30/06/2019	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	20
--------------------------------	----

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

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	53
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	54
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	55
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	56
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	407.135
Preferenciais	0
Total	407.135
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.547
Preferenciais	0
Total	3.547

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	9.528.578	10.420.502
1.01	Ativo Circulante	900.629	1.639.892
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	587.666	986.682
1.01.02	Aplicações Financeiras	163.571	506.900
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	163.571	506.900
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	163.571	506.900
1.01.03	Contas a Receber	66.084	49.118
1.01.03.01	Clientes	66.084	49.118
1.01.06	Tributos a Recuperar	61.226	52.878
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	61.226	52.878
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.800	3.788
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.282	40.526
1.01.08.03	Outros	17.282	40.526
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	15.986	24.781
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	0	12.897
1.01.08.03.06	Dividendos e JCPI a Receber	1.296	2.848
1.02	Ativo Não Circulante	8.627.949	8.780.610
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	394.904	334.853
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	7.128	0
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	7.128	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	387.776	334.853
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	105.286	58.933
1.02.01.10.05	Tributos a Recuperar	217.313	216.864
1.02.01.10.06	Contas a Receber	65.177	59.056
1.02.02	Investimentos	7.664.316	7.878.615
1.02.02.01	Participações Societárias	262.890	438.654
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	262.890	438.654
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	7.401.426	7.439.961
1.02.03	Imobilizado	13.887	12.300
1.02.04	Intangível	554.842	554.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	9.528.578	10.420.502
2.01	Passivo Circulante	413.760	1.124.074
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.208	1.894
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.208	1.894
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	2.208	1.894
2.01.02	Fornecedores	22.005	20.178
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	22.005	20.178
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.694	2.623
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.694	2.623
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	389	93
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	2.305	2.530
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	345.510	1.013.907
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	345.510	1.013.907
2.01.05	Outras Obrigações	37.698	77.972
2.01.05.02	Outros	37.698	77.972
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	37.698	77.972
2.01.06	Provisões	3.645	7.500
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.645	7.500
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	3.645	7.500
2.02	Passivo Não Circulante	3.350.831	3.426.062
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.177.975	2.420.980
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.177.975	2.420.980
2.02.02	Outras Obrigações	478.449	474.882
2.02.02.02	Outros	478.449	474.882
2.02.02.02.05	Outros Passivos não circulante	478.449	474.882
2.02.03	Tributos Diferidos	694.325	530.118
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	694.325	530.118
2.02.04	Provisões	82	82
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	82	82
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	82	82
2.03	Patrimônio Líquido	5.763.987	5.870.366
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	2.309.917	2.305.483
2.03.04	Reservas de Lucros	312.182	312.182
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-110.813	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	92.163	172.485	83.938	170.741
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	92.163	172.485	83.938	170.741
3.03	Resultado Bruto	92.163	172.485	83.938	170.741
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-32.593	-53.067	-16.637	-32.608
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.933	-50.674	-23.130	-47.134
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-22.229	-43.241	-18.487	-39.686
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.278	-4.489	-3.108	-4.239
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-1.426	-2.944	-1.535	-3.209
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.827	2.827	0	1.554
3.04.04.02	Ganho com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	2.827	2.827	0	1.554
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.899	-12.316	-29	-10
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-9.899	-12.316	-26	-10
3.04.05.02	Perda com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	0	0	-3	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	412	7.096	6.522	12.982
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	59.570	119.418	67.301	138.133
3.06	Resultado Financeiro	-75.756	-140.898	-134.378	-196.942
3.06.01	Receitas Financeiras	17.055	52.760	23.451	49.496
3.06.02	Despesas Financeiras	-92.811	-193.658	-157.829	-246.438
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-16.186	-21.480	-67.077	-58.809
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	73.261	-89.333	5.337	-14.515
3.08.01	Corrente	-100	-309	-157	-389
3.08.02	Diferido	73.361	-89.024	5.494	-14.126
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	57.075	-110.813	-61.740	-73.324
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	57.075	-110.813	-61.740	-73.324
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,14152	-0,27463	-0,15165	-0,18010
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.99.02.01	ON	0,14152	-0,27463	-0,15165	-0,18010

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	57.075	-110.813	-61.740	-73.324
4.03	Resultado Abrangente do Período	57.075	-110.813	-61.740	-73.324

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	92.544	149.442
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	122.877	125.604
6.01.01.01	Resultado Líquido antes do Imposto de renda e contribuição social	-21.480	-58.809
6.01.01.02	Depreciação de Imobilizado	260	216
6.01.01.03	Valor justo de Propriedades para investimentos	-2.827	-1.554
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-2.337	-6.534
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	150.038	158.229
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	-20.112	102.443
6.01.01.07	Resultados com Instrumentos Financeiros Derivativos	19.808	-10.253
6.01.01.08	MTM Juros do Bônus Perpétuos	654	-169
6.01.01.09	MTM do Swap	4.391	8.002
6.01.01.10	Amortização de Custos Capitalizados	4.406	3.989
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	2.943	3.209
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	3.603	3.676
6.01.01.13	Demais Provisões	58	458
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	-242	-1.050
6.01.01.15	Correções monetárias	-6.309	-6.710
6.01.01.16	Resultado Financeiro na Repactuação da Dívida	3.481	-28.136
6.01.01.17	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	-6.362	-28.421
6.01.01.20	Resultado de Equivalência Patrimonial	-7.096	-12.982
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-30.333	23.838
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-15.188	6.807
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	1.240	5.019
6.01.02.05	Outros Ativos	-4.193	12.033
6.01.02.06	Contas a Pagar	1.826	7.375
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-533	-1.528
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	315	581
6.01.02.12	Pagamento de Gratificação a Empregados e Administradores	-7.458	-5.417
6.01.02.14	Outros Passivos	-6.342	-1.032
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	659.680	131.569
6.02.01	Baixa de Investimentos em Controladas	4.614	0
6.02.03	Dividendos e JCP recebidos de controladas	0	17.814
6.02.04	Recebimento pela Venda de Propriedades Para Investimentos	403.220	0
6.02.06	Recebimento pela venda de participações em controladas	0	29.640
6.02.07	Investimentos em Controladas	-11.000	-6.000
6.02.08	Aquisição / Investimentos em propriedades para investimentos	-65.732	-106.720
6.02.09	Aquisição de Imobilizado	-1.848	-742
6.02.10	Investimentos em Títulos e Valores Mobiliários	353.817	197.577
6.02.11	Adiantamento para Aquisição de Propriedades para Investimento	-29.900	0
6.02.12	Caixa Líquido adquirido de investida incorporada	6.509	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.151.240	-191.883
6.03.03	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	0	50.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-1.069.433	-147.431
6.03.06	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	17.780	10.373
6.03.07	Pagamento de Perdas com Instrumentos Financeiros	-29.082	0
6.03.08	Recompra de ações	1.491	-25.743
6.03.09	Pagamento de Dividendos	0	-65.792
6.03.10	Custos de Transação	-6.911	-13.290
6.03.11	Pagamento das Obrigações por Aquisição de Imóveis	-65.085	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-399.016	89.128
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	986.682	86.422
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	587.666	175.550

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(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	2.305.483	312.182	0	0	5.870.366
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.252.701	2.305.483	312.182	0	0	5.870.366
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.434	0	0	0	4.434
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	1.490	0	0	0	1.490
5.04.12	Reconhecimento de plano de opção de compra de ações	0	2.944	0	0	0	2.944
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-110.813	0	-110.813
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-110.813	0	-110.813
5.07	Saldos Finais	3.252.701	2.309.917	312.182	-110.813	0	5.763.987

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(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	-22.534	0	0	0	-22.534
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.209	0	0	0	3.209
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-25.743	0	0	0	-25.743
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-73.324	0	-73.324
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-73.324	0	-73.324
5.07	Saldos Finais	3.252.701	2.302.378	298.477	-73.324	0	5.780.232

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
7.01	Receitas	221.233	210.343
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	218.164	207.739
7.01.02	Outras Receitas	3.069	2.604
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	242	1.050
7.01.02.05	Ganho com Valor Justo de Propriedades Para Investimento	2.827	1.554
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-77.504	-56.727
7.02.04	Outros	-77.504	-56.727
7.02.04.01	Insumos Adquiridos de Terceiros	-65.187	-56.717
7.02.04.02	Outros	-12.317	-10
7.03	Valor Adicionado Bruto	143.729	153.616
7.04	Retenções	-260	-216
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	143.469	153.400
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	59.856	62.478
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.096	12.982
7.06.02	Receitas Financeiras	52.760	49.496
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	203.325	215.878
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	203.325	215.878
7.08.01	Pessoal	14.878	14.185
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.215	13.026
7.08.01.02	Benefícios	833	808
7.08.01.03	F.G.T.S.	830	351
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	105.602	28.578
7.08.02.01	Federais	103.235	28.578
7.08.02.03	Municipais	2.367	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	193.658	246.439
7.08.03.01	Juros	153.518	130.094
7.08.03.03	Outras	40.140	116.345
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-110.813	-73.324
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-110.813	-73.324

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	9.588.830	10.637.147
1.01	Ativo Circulante	933.096	1.697.830
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	625.660	1.016.826
1.01.02	Aplicações Financeiras	157.013	506.931
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	157.013	506.931
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	157.013	506.931
1.01.03	Contas a Receber	68.059	78.993
1.01.03.01	Clientes	68.059	78.993
1.01.06	Tributos a Recuperar	61.187	53.183
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	61.187	53.183
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.777	3.811
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	16.400	38.086
1.01.08.03	Outros	16.400	38.086
1.01.08.03.01	Outros Ativos Circulantes	16.400	25.189
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros	0	12.897
1.02	Ativo Não Circulante	8.655.734	8.939.317
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	402.190	347.729
1.02.01.07	Tributos Diferidos	2.274	0
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.274	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	399.916	347.729
1.02.01.10.03	Outros Ativos Não Circulantes	108.081	61.680
1.02.01.10.04	Tributos a Recuperar	224.088	223.970
1.02.01.10.05	Contas a Receber	67.747	62.079
1.02.02	Investimentos	7.684.341	8.023.973
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	7.684.341	8.023.973
1.02.03	Imobilizado	14.361	12.773
1.02.04	Intangível	554.842	554.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	9.588.830	10.637.147
2.01	Passivo Circulante	414.636	1.153.078
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.199	2.623
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.199	2.623
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	3.199	2.623
2.01.02	Fornecedores	22.145	20.377
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	22.145	20.377
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.272	3.943
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.272	3.943
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.584	1.161
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	2.688	2.782
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	342.571	1.040.253
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	342.571	1.040.253
2.01.05	Outras Obrigações	37.804	78.382
2.01.05.02	Outros	37.804	78.382
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	37.804	78.382
2.01.06	Provisões	3.645	7.500
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.645	7.500
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	3.645	7.500
2.02	Passivo Não Circulante	3.410.207	3.613.703
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.205.618	2.505.138
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.205.618	2.505.138
2.02.02	Outras Obrigações	478.449	474.880
2.02.02.02	Outros	478.449	474.880
2.02.02.02.03	Outros passivos não circulantes	478.449	474.880
2.02.03	Tributos Diferidos	725.276	632.821
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	725.276	632.821
2.02.04	Provisões	864	864
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	864	864
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.763.987	5.870.366
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	2.309.917	2.305.483
2.03.04	Reservas de Lucros	312.182	312.182
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-110.813	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	98.140	196.450	104.595	212.043
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	98.140	196.450	104.595	212.043
3.03	Resultado Bruto	98.140	196.450	104.595	212.043
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-36.857	-69.077	-26.847	-52.429
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.787	-58.369	-26.818	-53.975
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-26.083	-50.936	-22.175	-46.527
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.278	-4.489	-3.108	-4.239
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-1.426	-2.944	-1.535	-3.209
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.827	2.827	0	1.554
3.04.04.03	Ganho com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	2.827	2.827	0	1.554
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.897	-13.535	-29	-8
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-9.897	-13.535	-26	-8
3.04.05.02	Perda com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	0	0	-3	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	61.283	127.373	77.748	159.614
3.06	Resultado Financeiro	-76.401	-144.598	-139.736	-209.421
3.06.01	Receitas Financeiras	17.255	53.453	23.988	50.721
3.06.02	Despesas Financeiras	-93.656	-198.051	-163.724	-260.142
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-15.118	-17.225	-61.988	-49.807
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	72.193	-93.588	248	-23.517
3.08.01	Corrente	-873	-3.408	-1.796	-4.171
3.08.02	Diferido	73.066	-90.180	2.044	-19.346
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	57.075	-110.813	-61.740	-73.324
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	57.075	-110.813	-61.740	-73.324
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	57.075	-110.813	-61.740	-73.324
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,14152	-0,41615	-0,01517	-0,18010
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.99.02.01	ON	0,14152	-0,41615	-0,01517	-0,18010

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	57.075	-110.813	-61.740	-73.324
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	57.075	-110.813	-61.740	-73.324
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	57.075	-110.813	-61.740	-73.324

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	129.885	187.523
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	139.723	160.046
6.01.01.01	Resultado Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-17.224	-49.807
6.01.01.02	Depreciação de Imobilizado	260	216
6.01.01.03	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-2.827	-1.554
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-1.914	-7.810
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	154.103	174.627
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	-20.112	102.443
6.01.01.07	Resultado com Instrumentos Financeiros Derivativos	19.808	-10.253
6.01.01.08	MTM dos Juros do Bônus Perpétuo	654	-169
6.01.01.09	MTM do Swap	4.391	8.002
6.01.01.10	Amortizações de Custo Capitalizados	4.541	4.296
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	2.943	3.209
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	3.906	3.976
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	-242	-1.050
6.01.01.15	Correções Monetárias	-6.404	-6.939
6.01.01.17	Demais Provisões	68	0
6.01.01.18	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	-5.812	-28.421
6.01.01.19	Resultado Financeiro na Repactuação da Dívida	3.584	-31.307
6.01.01.20	Outros	0	587
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-9.838	27.477
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	7.423	16.275
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	1.340	2.094
6.01.02.05	Outros Ativos	-4.492	11.886
6.01.02.06	Contas a Pagar	1.767	5.543
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-2.079	-1.989
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	576	666
6.01.02.12	Pagamento de Gratificação a Empregados e Administradores	-7.761	-5.717
6.01.02.14	Outros Passivos	-6.612	-1.281
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	659.528	119.664
6.02.01	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimentos	403.220	29.640
6.02.04	Investimentos em Títulos e Valores Mobiliários	353.817	197.577
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-1.848	-747
6.02.06	Adiantamento para Aquisição de Propriedade para Investimento	-29.900	0
6.02.07	Aquisição/Investimentos em Propriedades para Investimentos	-65.761	-106.806
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.180.579	-230.334
6.03.03	Custos de Transação	-6.911	-15.100
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-1.098.772	-184.072
6.03.06	Dividendos pagos	0	-65.792
6.03.07	Pagamento de Perdas com Instrumentos Financeiros	-29.082	0
6.03.08	Recompra de ações	1.491	-25.743
6.03.09	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	0	50.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.03.10	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	17.780	10.373
6.03.11	Pagamento das Obrigações por Aquisição de Imóveis	-65.085	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-391.166	76.853
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.016.826	125.015
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	625.660	201.868

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(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	2.305.483	312.182	0	0	5.870.366	0	5.870.366
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.252.701	2.305.483	312.182	0	0	5.870.366	0	5.870.366
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.434	0	0	0	4.434	0	4.434
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	1.490	0	0	0	1.490	0	1.490
5.04.08	Reconhecimento de Plano de opção de compra de ações	0	2.944	0	0	0	2.944	0	2.944
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-110.813	0	-110.813	0	-110.813
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-110.813	0	-110.813	0	-110.813
5.07	Saldos Finais	3.252.701	2.309.917	312.182	-110.813	0	5.763.987	0	5.763.987

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(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	-22.534	0	0	0	-22.534	0	-22.534
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.209	0	0	0	3.209	0	3.209
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-25.743	0	0	0	-25.743	0	-25.743
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-73.324	0	-73.324	0	-73.324
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-73.324	0	-73.324	0	-73.324
5.07	Saldos Finais	3.252.701	2.302.378	298.477	-73.324	0	5.780.232	0	5.780.232

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
7.01	Receitas	248.328	256.135
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	245.259	253.531
7.01.02	Outras Receitas	3.069	2.604
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	242	1.050
7.01.02.05	Ajuste valor justo propriedades para investimento	2.827	1.554
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-84.301	-62.531
7.02.04	Outros	-84.301	-62.531
7.02.04.01	Insumos adquiridos de terceiros	-70.765	-62.523
7.02.04.03	Outros	-13.536	-8
7.03	Valor Adicionado Bruto	164.027	193.604
7.04	Retenções	-260	-216
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	0	-216
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	163.767	193.388
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	53.453	50.721
7.06.02	Receitas Financeiras	53.453	50.721
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	217.220	244.109
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	217.220	244.109
7.08.01	Pessoal	18.188	17.194
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.701	15.311
7.08.01.02	Benefícios	1.411	1.343
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.076	540
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	111.794	40.098
7.08.02.01	Federais	109.420	40.087
7.08.02.03	Municipais	2.374	11
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	198.051	260.141
7.08.03.01	Juros	157.686	143.320
7.08.03.03	Outras	40.365	116.821
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-110.813	-73.324
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-110.813	-73.324

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2019

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 junho de 2019. 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 45 imóveis comerciais no portfólio, totalizando uma área bruta locável (ABL) de 821 mil m², que representam valor de mercado de aproximadamente R\$ 7.684.341. A Companhia possui 6 terrenos que correspondem hoje a 208 mil m² de ABL.

As 45 propriedades mantidas em carteira pela Companhia ao término do 2T19 estão distribuídas da seguinte forma:

- 36 ou 544 mil m² de edifícios de escritório;
- 3 ou 69 mil m² de galpões industriais e de logística;
- 6 ou 208 mil m² de terrenos.

CARTA DA ADMINISTRAÇÃO

O início de 2019 foi marcado por uma lenta recuperação da economia brasileira, cenário que permaneceu ao longo do segundo trimestre do ano e refletiu em sucessivas revisões negativas da projeção de crescimento do PIB brasileiro para o ano de 2019. Apesar do fraco crescimento da economia registrado até o momento, as recentes movimentações da agenda de reformas do novo governo resultaram em uma melhora nas perspectivas econômicas para o segundo semestre bem como impulsionaram a confiança do mercado.

Apesar do ritmo da recuperação abaixo do esperado, o segundo trimestre do ano trouxe contínua melhora na retomada do mercado imobiliário brasileiro. O mercado de escritórios corporativos de São Paulo e Rio de Janeiro registraram, novamente, números positivos de absorção líquida no trimestre, resultando na queda da taxa de vacância nas principais regiões dessas cidades. Na capital paulista, a taxa de vacância registrada ao fim do período é a menor desde 2014. Este cenário, combinado ao baixo volume de nova oferta previsto para a cidade nos próximos anos, cria um ambiente favorável a pressão nos preços de aluguéis no médio e longo prazo. No mercado carioca, foi

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2019

possível observar um grande volume de locações no período, resultado da intensificação do movimento de *flight-to-quality* na cidade.

No âmbito operacional, acompanhando a recuperação do mercado, a Companhia apresentou um expressivo volume de novas locações no trimestre, totalizando 19.171 m² de ABL, resultando em mais um trimestre com queda nas taxas de vacância. Além disso, foi registrado um aumento nos preços de aluguéis do portfólio. A BR Properties fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física de 17,6% e 25,6%, respectivamente, desconsiderando o efeito da venda de ativos. O valor de aluguel médio das mesmas propriedades cresceu 3,7% nos últimos 12 meses.

PRINCIPAIS DESTAQUES OPERACIONAIS DO 2T19

Novas Locações

Ao longo do trimestre, a BR Properties comercializou 19.171 m² de ABL em novas locações, totalizando 20.188 m² no ano.

Venda de Ativos

No 2T19, a Companhia concluiu a alienação do Edifício Paulista pelo preço total de R\$405.000.

Após o fechamento do trimestre, em julho, a BR Properties finalizou a venda de 70% do imóvel comercial Edifício Barra da Tijuca. O valor total da transação foi de R\$184.800.

As alienações fazem parte da estratégia da Companhia de buscar reciclar parte de seu portfólio, além de representar mais um importante passo no processo de otimização de sua estrutura de capital.

Gestão de Passivos

Dentro da estratégia de redução do custo médio da dívida da Companhia, a BR Properties amortizou e pré-pagou no segundo trimestre do ano e no mês de julho R\$440,3 milhões que representavam um custo médio ponderado da dívida nos últimos doze meses de 10,09% (CDI +3,47%).

RESULTADOS

Em termos de resultados, a receita bruta consolidada totalizou R\$ 123.389 no 2T19, um aumento de 1% em relação ao trimestre anterior.

A receita bruta da Companhia no 2T19 foi dividida entre as receitas de locação e receitas de administração predial, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$ 118.704, um aumento de 1% em relação ao trimestre anterior, e representando 96% da receita bruta consolidada;
- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$ 4.685, um aumento de 3% em relação ao trimestre anterior, e representando 4% da receita bruta consolidada.

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2019

A receita líquida do trimestre totalizou R\$ 98.140, permanecendo estável em relação ao trimestre anterior.

O EBITDA ajustado, excluídos os resultados não caixa como o plano de opções e a despesa não recorrente relacionada à reestruturação societária, alcançou R\$ 70.863, redução de 3% em comparação com o 1T19, com uma margem EBITDA ajustada de 72%.

O EBITDA do 2T19, utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou R\$ 61.414 no trimestre, atingindo uma margem EBITDA de 63%, conforme demonstrado a seguir:

	<u>2T19</u>
Lucro (Prejuízo) Líquido do Trimestre	57.075
Depreciação	131
Impostos Diferidos	(73.066)
Provisão para IR e CSLL	873
Resultado Financeiro	76.401
EBITDA	61.414
Margem EBITDA	63%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	9.898
Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest.	-
Ganho/Perda na Venda de Propriedade para Investimento	(2.827)
Provisão de ILP / Stock Option	1.425
ITBI na Reestruturação Societária (Não-Recorrentes)	954
EBITDA Ajustado	70.863
Margem EBITDA Ajustado	72%

O FFO ajustado, medida não contábil utilizada no setor de *real estate*, para mensurar a geração de caixa líquida da Companhia, totalizou R\$ 3.777, redução de 58% em relação ao 1T19, com margem FFO de 4%.

Em decorrência, principalmente, do efeito não caixa do imposto diferido, a BR Properties registrou um lucro líquido de R\$ 57.075 no 2T19.

RECURSOS HUMANOS

O quadro de pessoal ao final do 2T19 era de 86 funcionários, sendo 49 empregados na sede da Companhia na cidade de São Paulo - SP, e 37 empregados nas propriedades administradas pela Companhia.

DIREITOS DOS ACIONISTAS E DADOS DE MERCADO

Ao final do 2T19, 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

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2019

época, totalizava R\$ 14,16 / ação. As ações da Companhia são negociadas no ambiente do Novo Mercado na Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa), cuja cotação no fechamento do pregão do dia 28 de junho de 2019 era de R\$ 9,85 / 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 propriedades com alto potencial de valorização, adicionando valor através do emprego de técnicas modernas de gestão, 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. A Companhia informa, também, que seus auditores, Ernst & Young Auditores Independentes S.S, não prestaram outros serviços que não os de auditoria.

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 junho de 2019.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

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 junho de 2019 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.

Em 16 de abril de 2018, 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 de 2018, 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 ocorreu, 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 junho de 2019*

Em 26 de dezembro de 2018, a BR Properties S.A. celebrou um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos, visando a alienação, das unidades imobiliárias integrantes do Edifício Paulista, localizado na Avenida Paulista, n.º 2068, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, pelo valor de R\$405.000, a ser pago quando superadas determinadas condições resolutivas. Em 24 de junho de 2019, em continuidade ao fato relevante divulgado em 26 de dezembro de 2018, a Companhia celebrou a Escritura Pública de Compra e Venda, por meio da qual alienou ao JS Real Estate Multigestão Fundo de Investimento Imobiliário (“JS REM FII”), a totalidade do imóvel comercial denominado “Edifício Paulista”, localizado na Avenida Paulista, n.º 2.064, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O valor total dessa alienação foi de R\$405.000 (quatrocentos e cinco milhões de reais), tendo a Companhia recebido, em 26 de dezembro de 2018, à título de sinal, o valor de R\$4.000 (quatro milhões de reais), e o saldo do preço, no valor de R\$401.000 (quatrocentos e um milhões de reais) recebido integralmente naquela data.

Em 11 de janeiro de 2019, a Companhia celebrou, sob condições resolutivas, Contratos de Venda e Compra e outras Avenças (“CCV”) com Fundo de Investimentos Imobiliário – FII UBS, visando a venda da totalidade dos seguintes imóveis comerciais: (i) Edifício Alphaville, localizado na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, (ii) Edifício Águas Claras, localizado na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais e (iii) Edifício Barra da Tijuca, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, pelo valor total de R\$395.000 (trezentos e noventa e cinco milhões de reais), a ser pago quando superadas as condições resolutivas.

Em 04 de abril de 2019, em continuidade ao fato relevante divulgado em 11 de janeiro de 2019, foi celebrado um aditamento (Primeiro Aditamento aos Contratos de Aquisição) aos Contratos de Venda e Compra e outras Avenças (“CCV”), por meio dos quais passou a ser prevista a possibilidade de aquisição de forma individualizada ou total dos três imóveis pelo FII – UBS. Em 05 de julho de 2019, foi alienado 70% (setenta por cento) do imóvel comercial denominado “Edifício Barra da Tijuca” (“Imóvel Barra”) conforme mencionado na Nota 21.

A Companhia, em 12 de março de 2019, celebrou sob condições resolutivas, o Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Imóveis e outras Avenças (“CCV”), com REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A. (“Vendedora”), e HSI Real Estate – Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia (“Garantidora”), (representado por seu administrador HSI – Hemisfério Sul Investimentos S.A., tendo por objeto a aquisição do imóvel comercial em desenvolvimento, a ser denominado “Torre Corporativa B1 – Aroeira”, com área bruta locável (ABL) de 45.677,89 m² (“Imóvel”), localizado no empreendimento imobiliário “Condomínio Parque da Cidade”, na Cidade e Estado de São Paulo. O preço total da aquisição é de R\$596.000 (quinhentos e noventa e seis milhões de reais), sendo pago à título de sinal e princípio de pagamento, o valor de R\$29.900 (vinte e nove milhões e novecentos mil reais) e o saldo contra o aceite definitivo da obra pela Companhia, na forma e prazos estabelecidos no CCV, com previsão de entrega, pela Vendedora, para o segundo semestre do ano de 2021.

Em Assembleia realizada no dia 08 de abril de 2019, foi aprovado a incorporação pela Companhia, do acervo cindido de sua controlada, BRPR 56 Securitizadora de Créditos imobiliários SA e ESA SPE Empreendimentos imobiliários Ltda. Na mesma data, foi aprovada a incorporação de sua controlada BRPR 55 Securitizadora de créditos imobiliários SA. Os elementos ativos e passivos objeto da cisão parcial estão descritos no Laudo de Avaliação realizado por uma empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada. O Laudo de Avaliação foi elaborado com base no acervo líquido contábil destas Sociedades na data base de 31/12/2018, ajustado por eventos subsequentes relacionados ao aumento de capital. A incorporação está inserida em um processo de reorganização societária da Companhia, que visa à simplificação da sua estrutura societária. A Incorporação pretende resultar, dentre outras vantagens, em simplificação operacional e redução dos custos incidentes sobre operações entre as Sociedades envolvidas (administrativos e de gestão).

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 2018, e permanecem válidos, exceto as novas normas que passaram a vigorar em 1º de janeiro de 2019 descritas a seguir:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamentos de Imposto de Renda	Esta Interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração no CPC 32 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributos sobre o lucro.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019
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.

Na avaliação da Companhia essas modificações não impactaram significativamente as suas informações trimestrais 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 trimestre findo em 30 de junho de 2019, 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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

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 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 trimestre findo em 30 de junho de 2019, foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 29 de julho de 2019 e serão autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 7 de agosto de 2019.

3 Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Caixa e bancos	142	1.790	209	2.123
Aplicações financeiras (i)	587.524	984.892	625.451	1.014.703
Caixa e equivalentes de caixa	587.666	986.682	625.660	1.016.826
Fundo de Investimento (ii)	156.725	506.900	157.013	506.931
Certificados de Recebíveis Imobiliários (iii)	13.974	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	170.699	506.900	157.013	506.931
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários - CP	751.237	1.493.582	782.673	1.523.757
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários - LP	7.128	-	-	-
Total	758.365	1.493.582	782.673	1.523.757

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 vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação ou para as quais inexitem 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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

(LTN)), letras financeiras de bancos de primeira linha. A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

Fundo de Investimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Letras Financeiras do Tesouro Nacional - Pós-Fixado	52.366	333.994	52.366	333.994
Letras Financeiras - Pós-Fixado	35.663	40.468	35.663	40.468
Letras Financeiras - Subordinadas - Pós-Fixado	2.230	-	2.230	-
Debêntures - Pós-Fixado	2.419	2.405	2.419	2.405
Letras do Tesouro Nacional - Pré-Fixado	64.335	130.064	64.335	130.064
Outros Ativos e Passivos	(288)	(30)	-	-
	156.725	506.900	157.013	506.931

(iii) No âmbito da incorporação aprovada em 08 de abril de 2019, a BRPR passou a deter os direitos sobre os papéis recomprados relativos ao CRI emitido pela BRPR 56 Securitizadora de Créditos Imobiliários SA.

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 96% a 103,5% (31/12/2018 - 90% a 101,3%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

4 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Aluguéis a Receber	138.555	115.711	143.100	148.609
Provisão para devedores duvidosos	(7.294)	(7.537)	(7.294)	(7.537)
	131.261	108.174	135.806	141.072
Circulante	66.084	49.118	68.059	78.993
Não Circulante	65.177	59.056	67.747	62.079

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 substancialmente atualizados pela variação mensal do IGP-M, 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 apresentar uma abordagem 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

Notas Explicativas**BR Properties S.A.**Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

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 e com locatários de primeira linha.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Saldo no início do exercício	(7.537)	(8.833)	(7.537)	(8.833)
Movimentação da provisão no período	242	1.297	242	1.297
Saldo no final do período	(7.294)	(7.537)	(7.294)	(7.537)

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, sem descontos, de acordo com os arrendamentos mercantis operacionais em 30 de junho de 2019, são os seguintes:

	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
Dentro de um ano	446.560	419.072
Após um ano, mas menos de cinco anos	1.155.939	1.039.324
Mais de cinco anos	968.066	827.089
	2.570.564	2.285.485

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

5 Tributos a recuperar e a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Impostos retidos na fonte	10.913	-	11.398	-
Antecipação de IRPJ e CSLL	273	-	1.615	-
Pis e Cofins a compensar	1.213	1.112	2.451	2.365
Saldo Negativo de IRPJ e CSLL	266.140	268.630	269.811	274.788
Total de Impostos a Recuperar	278.539	269.742	285.275	277.153
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	389	93	2.584	1.161
Impostos sobre a receita - Pis e Cofins	1.767	1.586	1.790	1.743
Impostos Retidos	538	944	823	965
Outros impostos a recolher	-	-	75	74
Total de Impostos a Recolher	2.694	2.623	5.272	3.943
Total Líquido	275.845	267.119	280.003	273.210
Ativo Circulante	61.226	52.878	61.187	53.183
Ativo Não Circulante	217.313	216.864	224.088	223.970
Passivo Circulante	(2.694)	(2.623)	(5.272)	(3.943)
Total Líquido	275.845	267.119	280.003	273.210

6 Investimentos

	Controladora	
	30/06/2019	31/12/2018
Participações em controladas	262.890	438.654

a. Informações sobre as empresas controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018. O valor contábil do investimento em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018 e o resultado de equivalência patrimonial para os períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2019 e 2018 estão assim demonstrados:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

	Ações / Quotas	Patrimônio líquido	Resultado do Exercício	30/06/2019		31/12/2018	30/06/2018
				Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Sociedades controladas diretas							
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	75.799.399	100.305	(3.951)	100.295	(3.950)	96.246	(2.239)
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	25.927.013	3.181	23	3.181	23	3.157	25
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	772.005	712	13	712	13	699	(55)
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	7.912.610	9.394	6.193	9.394	6.193	152.304	4.757
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	62.699.238	118.742	1.516	118.742	1.516	117.225	1.387
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	58.099.924	2.258	44	2.258	44	2.214	45
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	15.799.464	17.039	26	17.039	26	17.014	25
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	400.999	10.672	3.384	10.672	3.384	7.289	3.456
BRPR Participações S.A.	701.000	596	13	596	12	583	11
Investidas Incorporadas em 2018	-	-	-	-	-	-	4.741
Investidas Incorporadas em 2019	-	-	-	-	(164)	41.922	829
				262.890	7.096	438.654	12.982

b. Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 30 de junho de 2019.

	ATIVO			PASSIVO			
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Patrimônio líquido	Total
Sociedades controladas diretas							
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	6.120	142.547	148.666	(4.082)	(44.280)	(100.305)	(148.666)
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	538	2.651	3.189	(8)	-	(3.181)	(3.189)
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	631	150	781	(68)	(1)	(712)	(781)
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	41.637	34.128	75.765	(33.727)	(32.644)	(9.394)	(75.765)
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	9.419	131.375	140.795	(611)	(21.442)	(118.742)	(140.795)
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	366	1.902	2.268	(9)	(0)	(2.258)	(2.268)
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.082	15.963	17.045	(6)	-	(17.039)	(17.045)
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	12.309	642	12.951	(1.720)	(559)	(10.672)	(12.951)
BRPR Participações S.A.	570	34	604	(4)	(4)	(597)	(604)
Investidas Incorporadas	11.943	301.455	313.398	(23.351)	(99.478)	(190.569)	(313.398)

	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 VII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.045	(558)	(4.588)	(850)	(3.951)
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	31	(7)	23
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	15	(3)	13
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	10.965	(510)	(2.680)	(1.582)	6.193
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	3.282	(798)	(573)	(395)	1.516
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	53	(9)	44
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	31	(5)	26
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	8.965	(775)	(3.748)	(1.058)	3.384
BRPR Participações S.A.	0	(0)	15	(3)	12
Investidas Incorporadas	1.417	(66)	(1.172)	(343)	(164)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

c. Movimentação dos investimentos

	30/06/2019	30/06/2018
Saldo inicial	438.654	583.203
(+) Adições (i)	13.848	6.000
(-) Recebimento de dividendos e JCP	(1.525)	(11.947)
(-) Amortização de Quotas de FII	(4.614)	-
(-) Incorporação de controladas (ii)	(190.569)	-
(+/-) Equivalência Patrimonial	7.096	12.982
Saldo final	262.890	590.238

- i. As adições ocorridas no exercício de 2019 se referem aos aportes e capitalização de JSCP, sendo que em 2018, período em que o aporte mais representativo ocorreu na subsidiária BRPR VII, em decorrência da necessidade de caixa.
- ii. No âmbito da incorporação aprovada em 08 de abril de 2019, o acervo líquido em determinadas controladas foi vertido para Companhia passando a integrar seus ativos e passivos. A composição do acervo líquido incorporado é demonstrada na nota 6b.

7 Propriedades para investimento

a. Informações sobre as movimentações das propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Saldo inicial	7.439.961	6.795.192	8.023.973	7.650.104
(+) Aquisições (i)	-	73.249	-	73.249
(+) Custos retrofit (ii)	65.732	21.292	65.761	21.377
(+) Incorporação de controladas (iii)	301.126	-	-	-
(-) Venda de propriedade (iv)	(408.220)	(57.000)	(408.220)	(57.000)
(+/-) Ajuste a valor de mercado	2.827	1.554	2.827	1.554
Saldo final	7.401.426	6.834.286	7.684.341	7.689.283

- i. Conforme mencionado na Nota 1, durante o exercício de 2018 tivemos as aquisições do galpão Ed. Tucano, do terreno com destinação logística em Cajamar, ambos localizados no interior de São Paulo. As aquisições foram tratadas como aquisição de ativo.
- ii. Durante 2018 e 2019, os custos com retrofit foram substancialmente nos seguintes empreendimentos: Ed. Centenário Plaza e Passeio Corporate.
- iii. No âmbito da incorporação aprovada em 08 de abril de 2019, as seguintes propriedades passaram a compor os ativos da Companhia através do acervo líquido incorporado: Ed. Porto Alegre (BRPR 55) e Ed. Barra da Tijuca (BRPR 56)..
- iv. Conforme demonstrado na Nota 1: (i) Em 26 de junho de 2019 foi efetivada a venda do Ed. Paulista e (ii) em 16 de abril de 2019 foi efetivada a venda do Ed Celebration,.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

8 Empréstimos e financiamentos

Empréstimos	Encargos financeiros		Controladora		Consolidado	
	Índice	Cupom (%) a.a.	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Cédula de Crédito Bancário - CCB			211.946	205.140	252.260	246.132
CCBs Banco Itaú Unibanco	TR	9,90	211.946	205.140	231.092	223.671
CCB - 100115040018300	TR	11,25	-	-	21.169	22.461
Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI			506.983	571.315	506.983	571.315
Lastro CRI 166º Brazilian Securities	TR	9,44	35.770	36.651	35.770	36.651
Lastro CRI 59º RB Capital	TR	9,50	88.271	103.660	88.271	103.660
Lastro CRI 129º CIBRASEC	TR	9,60	1.997	3.245	1.997	3.245
Lastro CRI 134º CIBRASEC	TR	9,60	3.016	4.536	3.016	4.536
Lastro CRI 87º CIBRASEC	TR	10,15	2.854	3.409	2.854	3.409
Lastro CRI 122º RB Capital	IPCA	10,80	-	39.843	-	39.843
Lastro CRI 142º e 143º RB Capital	CDI	1,45	276.415	276.499	276.415	276.499
Lastro CRI 152º RB Capital	CDI	1,65	98.660	103.472	98.660	103.472
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI			63.557	-	49.583	71.680
CRI 1ª Emissão da BRPR 56 (c)	IGPM	9,50	63.557	-	49.583	71.680
Cessão Direitos Creditórios - CDC			125.391	132.677	125.391	132.677
Contrato nº 10115547756	TR	9,37	9.249	9.573	9.249	9.573
Contrato nº 1522/12	TR	9,50	30.662	32.363	30.662	32.363
Contrato nº 1318/12	TR	9,50	85.479	90.741	85.479	90.741
Debêntures (b)			1.671.393	1.848.276	1.671.392	1.848.276
1ª Emissão	IPCA	5,85	181.943	172.979	181.943	172.979
7ª Emissão - 1ª Tranche	CDI	1,55	114.641	117.665	114.641	117.665
7ª Emissão - 2ª e 3ª Tranche	IPCA	7,23	155.089	155.216	155.089	155.216
8ª Emissão	%CDI	121,50	250.449	250.449	250.449	250.449
9ª Emissão	CDI	0,70	50.316	50.302	50.316	50.302
10ª Emissão	%CDI	121,50	358.583	358.686	358.583	358.686
11ª Emissão	%CDI	101,00	241.737	242.037	241.737	242.037
12ª Emissão	CDI	1,70	318.636	500.940	318.636	500.940
Títulos de créditos (a)			-	733.389	-	733.389
Bônus Perpétuo	USD	9,00	-	733.389	-	733.389
Total			2.579.270	3.490.796	2.605.610	3.603.467
Encargos a amortizar			(32.790)	(29.434)	(33.379)	(30.449)
AVJ repactuação			(22.995)	(26.474)	(24.042)	(27.627)
Total de empréstimos com encargos			2.523.485	3.434.887	2.548.189	3.545.391
Circulante			345.510	1.013.907	342.571	1.040.253
Não Circulante			2.177.975	2.420.980	2.205.618	2.505.138

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

*Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019*

- (a) 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 na modalidade "swap de fluxo de caixa". Esse saldo foi liquidado em 07 de janeiro de 2019.
- (b) 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.
- 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.
- Em 3 de novembro de 2018, tivemos a 11ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única no valor total de R\$240.000, com prazo de 5 anos e fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes à 101,00% da variação acumulada da Taxa DI.
- Em 13 de dezembro de 2018, tivemos a 12ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 5 (cinco) séries, no valor total de R\$500.000, com prazo de 7 anos e custo anual de CDI+1,7%.
- (c) No âmbito da incorporação aprovada em 08 de abril de 2019, a Companhia, tornou-se a possuidora direta do Imóvel, assumindo a posição contratual de outorgante cedente e fiduciante do Imóvel no âmbito da alienação fiduciária em vigor, passando a BRPR 56 Securitizadora de Créditos Imobiliários SA atuar como cessionária correspondente aos aluguéis decorrentes do Contrato de Locação, vinculados aos CRI. O saldo devedor dos créditos imobiliários vinculados à emissão cedido plenamente pela BRPR 56 Securitizadora de Créditos Imobiliários SA à Companhia.

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:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

	Controladora Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2019
2019	345.510	342.571
2020	200.646	201.245
2021	502.833	507.245
2022	494.761	502.840
2023	345.571	355.902
2024	179.267	186.780
2025 em diante	454.896	451.606
Total	2.523.484	2.548.189

Cláusulas restritivas (Covenants)

Em 30 de junho de 2019, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

9 Imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(21.480)	(58.809)	(17.225)	(49.807)
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	7.303	19.995	5.857	16.934
Ajustes para a puração da alíquota efetiva :				
Crédito em razão da inclusão de jcp como despesas operacionais	(518)	-	(518)	-
Resultado de equivalência patrimonial	2.413	4.414	-	-
Créditos fiscais de prejuízos fiscais e base negativa	(97.684)	(38.714)	(98.924)	(41.073)
Exclusões /(Adições) permanentes , líquidas				
Variação cambial líquida	71	(182)	71	(182)
Pagamento e Reversão de provisões	-	986	-	1.025
Resultado com alienação de propriedades para investimento	-	(43)	-	(43)
Débito em razão da exclusão de jcp como receitas operacionais	-	-	518	-
Outros	(918)	(971)	(592)	(179)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(89.333)	(14.515)	(93.588)	(23.517)

A composição da despesa de imposto de renda e da contribuição social em 30 de junho de 2019 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Imposto de renda e contribuição social correntes	(309)	(389)	(3.408)	(4.171)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(89.024)	(14.126)	(90.180)	(19.346)
	(89.333)	(14.515)	(93.588)	(23.517)

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 junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018 está assim demonstrado:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	706.821	731.082	740.634	824.013
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	310.373	277.552	323.413	305.226
Linearização da receita de aluguel	27.904	27.110	28.863	28.213
Mais Valia de Ativos (i)	29.013	26.629	29.013	26.629
Outros	21.502	25.964	19.863	26.790
Impostos diferidos - passivo	1.095.613	1.088.337	1.141.786	1.210.871
Variação cambial do valor principal do bônus perpétuo (liquidado)	-	(219.319)	-	(219.319)
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social (ii)	(273.336)	(192.265)	(290.834)	(209.763)
Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação (iii)	(122.050)	(138.769)	(122.050)	(138.769)
Outros	(5.902)	(7.866)	(5.900)	(10.199)
Impostos diferidos - ativo	(401.288)	(558.219)	(418.784)	(578.050)
Impostos diferidos líquido	694.325	530.118	723.002	632.821
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Ativo	-	-	(2.274)	-
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Passivo	694.325	530.118	725.276	632.821
Impostos diferidos líquido	694.325	530.118	723.002	632.821

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 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\$421.059 consolidado) foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios. Consequentemente, essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

De acordo com a expectativa da Administração da Companhia considerando os resultados apresentados até 30 de junho de 2019, os créditos tributários oriundos do prejuízo fiscal e sobre as diferenças temporárias serão realizados em 10 anos.

(ii) No último trimestre de 2018, a Companhia realizou uma 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. Em 31 de dezembro de 2018, 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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

(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 junho de 2019, 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 e Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
Credito tributário - Incorporação ONEP	334.390	334.390
Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal	119.230	119.230
Amortização	(241.354)	(222.250)
	212.266	231.370

10 Outros passivos circulantes e não circulantes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Adiantamento de clientes	51	6.254	51	6.401
Obrigações por aquisição de imóvel (a)	513.607	544.073	513.607	544.073
Provisões de custos e despesas a incorrer	2.489	2.527	2.595	2.788
	516.147	552.854	516.253	553.262
Circulante	37.698	77.972	37.804	78.382
Não Circulante	478.449	474.882	478.449	474.880

- (a) Desse valor, (i) R\$493.566 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 ocorrido em 15 de dezembro de 2018, restando R\$3.000 que deverá ser pago em única parcela, após o cumprimento de determinadas condições contratuais.; (ii) R\$20.041 se refere a obrigação por aquisição de demais propriedades que serão pagas 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.

Notas Explicativas**BR Properties S.A.**Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Trabalhistas	-	-	567	567
Tributárias	1.914	1.914	1.914	1.914
Cíveis	82	3.656	305	3.904
Subtotal	1.996	5.570	2.786	6.385
(-) Depósitos Judiciais	(1.914)	(5.488)	(1.922)	(5.521)
Total	82	82	864	864

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 provisão foi constituída para fazer face ao possível desfecho desfavorável destes. Os montantes desses processos, em 30 de junho de 2019, são:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Trabalhistas	9	-	9	-
Tributárias	219.855	213.574	219.855	213.574
Cíveis	188.948	173.847	188.948	173.847
Total	408.812	387.422	408.812	387.422

Em 30 de junho de 2019, 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 (com tendência para remota) da perda é de R\$209.953.

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\$120.112.

Em 30 de junho de 2019, os valores dos processos envolvendo a empresa One Properties S.A., sucedida por incorporação pela Companhia, com possibilidade de perda provável e possível é equivalente ao montante de R\$2.895 e R\$568.129, respectivamente. Em caso de uma eventual perda, a Companhia será responsável pelo pagamento, requerendo na sequência o reembolso junto aos antecessores, responsáveis contratualmente por toda e qualquer perda relacionada a estes processos, conforme previsto no Acordo de Incorporação e Outras Avenças celebrado em 14 de janeiro de 2012, entre a Companhia e terceiros.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

12 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018, 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 junho de 2019, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$33.062, representado por 3.547.407 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\$9,32 por ação.

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.

Durante o exercício de 2018, a Companhia recomprou 2.904.727 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, as quais foram adquiridas pelo preço médio de aquisição de R\$9,25 por ação, perfazendo um total de R\$26.880. Foram entregues aos beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações 132.406 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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

*Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019*

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 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.

Em Assembleia Geral Ordinária de 26 de abril de 2019, foi aprovado a destinação de R\$ 3.255 à reserva de lucros a realizar, uma vez que o valor é referente ao dividendo mínimo obrigatório que ultrapassou a parcela realizada do lucro líquido do exercício, e, dessa forma não serão distribuídos pela Companhia.

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,

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

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)	(385)	(13.583)
(-) Exercício das opções de compra de ações	(38)	(66)	(826)	(40)	-	(472)	(1.442)
(-) Suspensão das opções de compra de ações	(132)	-	(203)	(1.139)	(1.920)	-	(3.393)
(=) Saldo atual do número de opções de compra de ações	-	0	-	-	-	1.777	1.777
Valor de exercício da opção em 30/06/2019 - em R\$	25,85	24,35	17,25	25,71	17,79	9,41	
Valor de mercado da ação em 30/06/2019 - em R\$	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	
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:

	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	0,41 anos	1,75 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 30/06/2019 - em R\$	25,85	24,35	17,25	25,71	17,79	9,41

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:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

Em milhares de ações	Ações Restritas
Total de ações a serem emitidas	1.010
(-) Ações restritas canceladas	23
(-) Ações entregues	-
(=) saldo atual do ações restritas em 30/06/2019	1.033
Valor de mercado da ação em 30/06/2019 - em R\$	9,85

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

	Ações Restritas
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:

	30/06/2019		31/12/2018	
	Qtd.	Média ponderada preço de exercício	Qtd.	Média ponderada preço de exercício
Saldo inicial	3.289	R\$ 8,77	3.466	R\$ 9,14
Concedidas durante o exercício	-	R\$ 0,00	-	R\$ 0,00
Exercidas durante o exercício	(161)	R\$ 9,28	(132)	R\$ 8,59
Canceladas durante o exercício	(364)	R\$ 9,13	(45)	R\$ 8,54
Suspensas durante o exercício	-	R\$ 0,00	-	R\$ 0,00
Saldo final	2.764	R\$ 9,57	3.289	R\$ 8,77
Exercíveis	793		697	

A despesa contabilizada corresponde ao valor justo dos respectivos instrumentos financeiros, calculado na data da outorga, com base no modelo Black&Scholes, registrado em uma base "pro rata temporis", durante o período de prestação de serviços que se inicia na data da outorga, até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção. No resultado do período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, a Companhia reconheceu despesa de R\$1.916 (R\$6.313 em 31 de dezembro de 2018).

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

13 Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Receitas de Aluguel	217.889	207.636	236.009	244.469
Receita de Prestação de Serviços	275	103	9.250	9.062
Total Receita Bruta	218.164	207.739	245.259	253.531
Linearização e Abatimentos	(28.905)	(20.379)	(30.417)	(21.953)
Impostos Sobre a Receita	(16.774)	(16.619)	(18.392)	(19.535)
Total Receita Líquida	172.485	170.741	196.450	212.043

14 Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Despesas com pessoal	(9.026)	(8.236)	(12.897)	(11.761)
Despesas de condomínio/vacância	(26.859)	(24.443)	(30.563)	(28.052)
Despesas com advogados e consultores	(3.416)	(3.398)	(3.502)	(3.544)
Despesas gerais e administrativas (a)	(6.025)	(7.662)	(6.301)	(8.138)
Total de despesas administrativas	(45.326)	(43.739)	(53.263)	(51.495)
Tributos e contribuições	2.085	4.053	2.327	4.968
Total de despesas gerais e administrativas	(43.241)	(39.686)	(50.936)	(46.527)

(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 junho de 2019

15 Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Aplicações Financeiras	21.371	31.198	21.806	32.182
Receita com Swap	-	10.253	-	10.253
MTM - Juros bônus perpétuos	-	169	-	169
Correções Monetárias	9.740	7.510	9.998	7.742
Variação cambial ativa	20.112	-	20.112	-
Outras Receitas Financeiras	1.537	366	1.537	375
Total de receitas financeiras	52.760	49.496	53.453	50.721
Juros financeiros sobre empréstimos	(146.343)	(125.125)	(152.907)	(141.522)
Resultado com Repactuação de Dívida	(3.481)	28.136	(3.584)	31.307
Juros sobre Bônus Perpétuos	(1.195)	(33.105)	(1.195)	(33.105)
Encargos financeiros sobre empréstimos	(13.488)	(4.492)	(13.714)	(4.968)
Despesa com Swap	(19.808)	-	(19.808)	-
MTM - Juros bônus perpétuos	(654)	-	(654)	-
MTM - Swap bônus perpétuos	(4.390)	(8.002)	(4.390)	(8.002)
Variação cambial passiva	-	(102.443)	-	(102.443)
Outros	(4.299)	(1.407)	(1.799)	(1.409)
Total de despesas financeiras	(193.658)	(246.438)	(198.051)	(260.142)
Líquidas	(140.898)	(196.942)	(144.598)	(209.421)

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 junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018, não havia outras transações além dos juros sobre capital próprio a receber de controladas no montante de R\$1.296 (R\$2.848 - 2018)

Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

	Controladora	
	30/06/2019	30/06/2018
Salário ou pró labore - Administradores	4.398	4.155
Benefícios diretos e indiretos - Administradores	91	84
Total	4.489	4.239
Plano de opção de compras de ações - Administradores	1.916	2.088
Total de Honorários da Administração	6.405	6.327

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

*Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019*

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, com liquidação em janeiro de 2019.

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 seis meses findo em 30 de junho de 2019 e no exercício de 31 de dezembro de 2018, os 10 maiores locatários da Companhia representam aproximadamente 59,2% e 63,2%, 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).

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 junho de 2019

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 30 de junho de 2019:

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%	4,80%	6,40%	8,00%	9,60%
Dólar	R\$ 1,92	R\$ 2,87	R\$ 3,83	R\$ 4,79	R\$ 5,75
IGP-M	3,26%	4,88%	6,51%	8,14%	9,77%
INCC	1,93%	2,90%	3,86%	4,83%	5,79%
IPCA	1,69%	2,53%	3,37%	4,21%	5,06%
TR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Ativos e (passivos) líquidos	Saldo líquido 30/jun/19	Resultado esperado com índice Provável	Efeito de ganho (perda) adicional em cenário adverso	
			Aumento 25%	Aumento 50%
Selic	54.596	3.494	874	1.747
CDI	(1.052.355)	(67.351)	(16.838)	(33.675)
IGP-M	(417.934)	(27.208)	(6.802)	(13.604)
IPCA	(337.032)	(11.358)	(2.839)	(5.679)
TR	(485.516)	-	-	-
Total	(2.238.241)	(102.422)	(25.606)	(51.211)

	Saldo em 30/06/2019					Sem Indexador	
	CDI	IGP-M	IPCA	TR	SELIC	Pré-Fixado	
Ativos							
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	782.673	663.533	-	-	54.596	64.544	
Caixa e Bancos	209	-	-	-	-	209	
Aplicações financeiras	625.451	625.451	-	-	-	-	
Títulos e Valores Mobiliários	157.013	38.082	-	-	54.596	64.335	
Contas a receber	135.806	-	135.806	-	-	-	
Aluguéis a receber	135.806	-	135.806	-	-	-	
Total dos ativos com riscos financeiros	918.479	663.533	135.806	-	54.596	64.544	
Passivos							
Empréstimos e financiamentos	(2.548.189)	(1.709.436)	(49.584)	(337.032)	(485.516)	33.379	
Empréstimos e financiamentos	(2.605.611)	(1.709.436)	(49.584)	(337.032)	(509.559)	-	
AVJ Repactuação da Dívida	24.043	-	-	-	24.043	-	
Bônus perpétuos	-	-	-	-	-	-	
Custos de transação	33.379	-	-	-	-	33.379	
Obrigação por aquisição de imóveis	(513.607)	(6.452)	(504.156)	-	-	(2.999)	
Adiantamento de clientes	(51)	-	-	-	-	(51)	
Total dos passivos com riscos financeiros	(3.061.847)	(1.715.888)	(553.740)	(337.032)	(485.516)	30.329	
Ativos e passivos líquidos	(2.143.368)	(1.052.355)	(417.934)	(337.032)	(485.516)	94.873	

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

Risco de liquidez

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

Mensuração do valor justo

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

	Valor contábil				Valor justo			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Ativos financeiros								
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	758.365	1.493.582	782.673	1.523.757	758.365	1.493.582	782.673	1.523.757
Instrumentos Financeiros Derivativos	-	12.897	-	12.897	-	12.897	-	12.897
Contas a receber	131.261	49.118	135.806	78.993	131.261	49.118	135.806	78.993
Total	889.626	1.555.597	918.479	1.615.647	889.626	1.555.597	918.479	1.615.647
Passivos financeiros								
Empréstimos e financiamentos	(2.523.485)	(3.434.887)	(2.548.189)	(3.545.391)	(2.651.685)	(3.412.293)	(2.695.764)	(3.580.415)
Contas a pagar	(535.612)	(564.251)	(535.752)	(564.450)	(535.612)	(564.251)	(535.752)	(564.450)
Total	(3.059.097)	(3.999.139)	(3.083.941)	(4.109.842)	(3.187.297)	(3.976.544)	(3.231.516)	(4.144.865)

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

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

Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, 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.

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

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

Descrição	Nível	Controladora		Consolidado	
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Ativos financeiros					
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	2	758.365	1.493.582	782.673	1.523.757
Instrumentos Financeiros Derivativos	2	-	12.897	-	12.897
Contas a Receber	-	131.261	49.118	135.806	78.993
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	2	2.651.685	2.696.351	2.695.764	2.864.473
Bônus Perpétuos	2	-	715.942	-	715.942
Contas a Pagar	-	535.612	564.251	535.752	564.450

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 junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

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 justa considerando as mudanças nas condições econômicas.

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os períodos e exercício findos em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018, respectivamente.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Empréstimos e Financiamentos	2.523.485	3.434.887	2.548.189	3.545.391
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(587.666)	(986.682)	(625.660)	(1.016.826)
(-) Títulos e valores mobiliários	(170.699)	(506.900)	(157.013)	(506.931)
Dívida Líquida (Caixa líquido das dívidas)	1.765.120	1.941.305	1.765.516	2.021.634
Patrimônio Líquido	5.763.987	5.870.366	5.763.987	5.870.366
Patrimônio Líquido e dívida líquida	7.529.107	7.811.671	7.529.503	7.892.000

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

18 Resultado 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 junho de 2019.

a. Básico

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

b. Diluído

O resultado 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 básico por ação

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Numerador:		
Prejuízo do período	(110.813)	(73.324)
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>403.492.905</u>	<u>407.135.283</u>
Prejuízo básico por ação - R\$	(0,27463)	(0,18010)

Prejuízo diluído por ação

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Numerador:		
Prejuízo do período	(110.813)	(73.324)
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	403.492.905	407.135.283
Ajuste por opção de compras de ações	-	-
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>403.492.905</u>	<u>407.135.283</u>
Prejuízo líquido diluído por ação - R\$	(0,27463)	(0,18010)

19 Cobertura de seguros

Em 30 de junho de 2019, os seguros das propriedades para investimento são contratados pelos respectivos locatários, sendo a Companhia a beneficiária. Os valores dos seguros contratados

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Relatório de revisão das informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2019

diretamente pela Companhia são considerados suficientes, segundo a opinião de assessores especialistas em seguros, e estão assim demonstrados:

<u>Modalidade</u>	<u>30/06/2019</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.

21 Eventos subsequentes

Em 05 de julho de 2019, em continuidade aos fatos relevantes divulgados em 11 de janeiro de 2019 e 4 de abril de 2019, a Companhia celebrou, “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças” (“Segundo Aditamento”), por meio do qual alienou ao Fundo de Investimentos Imobiliário – FII UBS (BR) OFFICE (“Fundo”), 70% (setenta por cento) do imóvel comercial denominado “Edifício Barra da Tijuca” (“Imóvel Barra”), localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 2.200, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, pelo preço total de R\$184.800 (cento e oitenta e quatro milhões e oitocentos mil reais). Nos termos do Segundo Aditamento, o Fundo se comprometeu a comprar da Companhia a fração remanescente de 30% (trinta por cento) do Imóvel Barra, restando acordado entre as partes, que a aquisição da fração remanescente do Imóvel Barra, pelo Fundo, deverá ocorrer tão logo este promova novas emissões de cotas, por meio das quais seja captado valor suficiente para referida aquisição.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

BR Properties S.A.
Outras informações relevantes
Período findo em 30 de junho de 2019

ANEXO 3

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Companhia:						Posição em 30/06/2019 (Em unidades de ações)
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
GP Capital Partners VI ¹	285.280.815	70,07%	-	-	285.280.815	70,07%
Ações em Tesouraria	3.547.407	0,87%	-	-	3.547.407	0,87%
Outros	118.307.061	29,06%	-	-	118.307.061	29,06%
Total	407.135.283	100,00%	-	-	407.135.283	100,00%

Notas:

1. Investidor Não Residente, conforme Resolução nº 2.689 do Conselho Monetário Nacional

ANEXO 4

POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2019						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias		Quantidade de Ações Preferenciais		Quantidade Total de Ações	
	(Em Unidades)	%	(Em Unidades)	%	(Em Unidades)	%
Controlador	285.280.815	70,07%	-	-	285.280.815	70,07%
Administradores	493.631	0,12%	-	-	493.631	0,12%
Conselho de Administração	1	0,00%	-	-	1	0,00%
Diretoria	493.630	0,12%	-	-	493.630	0,12%
Conselho Fiscal¹	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	3.547.407	0,87%	-	-	3.547.407	0,87%
Outros Acionistas	117.813.430	28,94%	-	-	117.813.430	28,94%
Total	407.135.283	100%	-	-	407.135.283	100%
Ações em Circulação	117.813.430	28,94%	-	-	117.813.430	28,94%

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2018						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias		Quantidade de Ações Preferenciais		Quantidade Total de Ações	
	(Em Unidades)	%	(Em Unidades)	%	(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 Fiscal¹	-	-	-	-	-	-
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%

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 junho de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais 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 seis meses findo em 30 de junho de 2019, 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 julho de 2019.

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 junho de 2019, autorizando sua conclusão financeira nesta data.
São Paulo, 29 de julho de 2019.

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 junho de 2019.

São Paulo, 29 de julho de 2019.

Martín Andrés Jaco

Diretor Presidente

André Bergstein

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores