

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017	9
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017	19
--------------------------------	----

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

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

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

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

## Pareceres e Declarações

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

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

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

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	407.135
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>407.135</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	3.708
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>3.708</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	9.398.657	9.427.947
1.01	Ativo Circulante	1.089.276	1.152.277
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	175.550	86.422
1.01.02	Aplicações Financeiras	766.056	939.950
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	766.056	939.950
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	766.056	939.950
1.01.03	Contas a Receber	41.647	31.837
1.01.03.01	Clientes	41.647	31.837
1.01.06	Tributos a Recuperar	42.479	35.249
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	42.479	35.249
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.892	3.867
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	59.652	54.952
1.01.08.03	Outros	59.652	54.952
1.01.08.03.04	Outros ativos circulantes	51.541	32.853
1.01.08.03.05	Instrumentos Financeiros	3.630	11.752
1.01.08.03.06	Dividendo a Juros Sobre Capital a Receber	4.481	10.347
1.02	Ativo Não Circulante	8.309.381	8.275.670
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	319.377	332.322
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	319.377	332.322
1.02.01.10.03	Outros Ativos não Circulantes	45.536	49.448
1.02.01.10.04	Tributos a Recuperar	219.885	219.885
1.02.01.10.05	Contas a Receber	53.956	62.989
1.02.02	Investimentos	7.424.524	7.378.395
1.02.02.01	Participações Societárias	590.238	583.203
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	590.238	583.203
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	6.834.286	6.795.192
1.02.03	Imobilizado	10.638	10.111
1.02.04	Intangível	554.842	554.842

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	9.398.657	9.427.947
2.01	Passivo Circulante	543.248	657.831
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.011	1.431
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.011	1.431
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	2.011	1.431
2.01.02	Fornecedores	12.712	5.337
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.712	5.337
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.006	3.146
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.006	3.146
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	349	145
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	1.657	3.001
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	482.297	543.353
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	482.297	543.353
2.01.05	Outras Obrigações	36.760	95.360
2.01.05.02	Outros	36.760	95.360
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	65.792
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	36.760	29.568
2.01.06	Provisões	7.462	9.204
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.462	9.204
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	7.462	9.204
2.02	Passivo Não Circulante	3.075.177	2.894.026
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.232.086	2.079.607
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.232.086	2.079.607
2.02.02	Outras Obrigações	447.418	432.872
2.02.02.02	Outros	447.418	432.872
2.02.02.02.05	Outros Passivos não circulante	447.418	432.872
2.02.03	Tributos Diferidos	375.014	360.888
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	375.014	360.888
2.02.04	Provisões	20.659	20.659
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.659	20.659
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	20.659	20.659
2.03	Patrimônio Líquido	5.780.232	5.876.090
2.03.01	Capital Social Realizado	3.252.701	3.252.701
2.03.01.01	Capital Social	3.314.457	3.314.457
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-61.756	-61.756
2.03.02	Reservas de Capital	2.302.378	2.324.912
2.03.04	Reservas de Lucros	298.477	298.477
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-73.324	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	83.938	170.741	83.607	172.091
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	83.938	170.741	83.607	172.091
3.03	Resultado Bruto	83.938	170.741	83.607	172.091
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-16.637	-32.608	-15.462	756
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.130	-47.134	-25.420	-80.277
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-20.469	-41.668	-21.399	-72.850
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.126	-2.257	-1.738	-2.861
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-1.535	-3.209	-2.283	-4.566
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-19	1.554	16	18.235
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	-19	1.554	16	18.235
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0	0
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.522	12.982	9.942	62.798
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	67.301	138.133	68.145	172.847
3.06	Resultado Financeiro	-134.378	-196.942	-85.935	-86.437
3.06.01	Receitas Financeiras	23.451	49.496	17.092	128.343
3.06.02	Despesas Financeiras	-157.829	-246.438	-103.027	-214.780
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-67.077	-58.809	-17.790	86.410
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5.337	-14.515	9.000	87.569
3.08.01	Corrente	-157	-389	7.301	-342
3.08.02	Diferido	5.494	-14.126	1.699	87.911
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-61.740	-73.324	-8.790	173.979
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-61.740	-73.324	-8.790	173.979
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,15165	-0,18010	-0,02948	0,58337
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,00000	0,00000	0,00000	0,58309

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-61.740	-73.324	-8.790	173.979
4.03	Resultado Abrangente do Período	-61.740	-73.324	-8.790	173.979

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	149.442	88.557
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	125.604	99.407
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	-58.809	86.410
6.01.01.02	Depreciação Imobilizado	216	257
6.01.01.03	Valor justo de Propriedades para investimentos	-1.554	0
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-6.534	-36.865
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	158.229	192.570
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	102.443	9.070
6.01.01.07	Resultados com Instrumentos Financeiros Derivativos	-10.253	5.243
6.01.01.08	MTM Juros do Bônus Perpétuos	-169	688
6.01.01.09	MTM do Swap	8.002	-8.670
6.01.01.10	Amortização de Custos Capitalizados	3.989	5.512
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	3.209	4.566
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	3.676	4.131
6.01.01.13	Demais Provisões	458	0
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	-1.050	127
6.01.01.15	Correções monetárias	-6.710	-61.486
6.01.01.16	Resultado Financeiro na Repactuação da Dívida	-28.136	0
6.01.01.17	Redimentos de Títulos e Valores Imobiliários	-28.421	-21.676
6.01.01.18	Outros	0	470
6.01.01.19	Resultados apurados na venda de investimentos	0	-18.142
6.01.01.20	Resultado de Equivalência Patrimonial	-12.982	-62.798
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	23.838	-10.850
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	6.807	20.644
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	5.019	5.838
6.01.02.05	Outros Ativos	12.033	1.832
6.01.02.06	Contas a Pagar	7.375	1.175
6.01.02.07	Obrigações por aquisição de Imóveis	0	-25.000
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-1.528	-3.756
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	581	650
6.01.02.12	Provisão para Gratificação a Empreg e Adm	-5.417	-6.549
6.01.02.14	Outros Passivos	-1.032	-5.684
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	131.569	137.813
6.02.01	Baixa de Investimentos em Controladas	0	240.249
6.02.03	Recebimento de Dividendos e JCP Controladas	17.814	575
6.02.06	Recebimento pela venda de participações em controladas	29.640	0
6.02.07	Investimentos em Controladas	-6.000	-32.997
6.02.08	Aquisição / Investimentos em propriedades para investimentos	-106.720	-56.100
6.02.09	Aquisição de Imobilizado	-742	-420
6.02.10	Investimentos em Títulos e Valores Mobiliários	197.577	-13.494
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-191.883	-235.833
6.03.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.173
6.03.03	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	50.000	0
6.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-147.431	-206.855

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
6.03.06	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	10.373	0
6.03.07	Pagamento de Perdas com Instrumentos Financeiros	0	-9.575
6.03.08	Recompra de ações	-25.743	-10.321
6.03.09	Pagamento de Dividendos	-65.792	-6.851
6.03.10	Custos de Transação de Empréstimos e Financiamentos	-13.290	-1.058
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	89.128	-9.463
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	86.422	663.148
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	175.550	653.685

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.314.234	2.327.658	87.251	0	0	4.729.143
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.314.234	2.327.658	87.251	0	0	4.729.143
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-1.174	-5.755	0	0	0	-6.929
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-1.174	0	0	0	0	-1.174
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.566	0	0	0	4.566
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-10.321	0	0	0	-10.321
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	173.979	0	173.979
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	173.979	0	173.979
5.07	Saldos Finais	2.313.060	2.321.903	87.251	173.979	0	4.896.193

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
7.01	Receitas	210.343	209.582
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	207.739	191.474
7.01.02	Outras Receitas	2.604	18.108
7.01.02.01	Outras Receitas	0	18.235
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	1.050	-127
7.01.02.05	Ganho com Valor Justo de Propriedades Para Investimento	1.554	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-56.727	-38.154
7.02.04	Outros	-56.727	-38.154
7.02.04.01	Insumos Adquiridos de Terceiros	-56.717	-38.154
7.02.04.02	Outros	-10	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	153.616	171.428
7.04	Retenções	-216	-257
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	153.400	171.171
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	62.478	191.142
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.982	62.799
7.06.02	Receitas Financeiras	49.496	128.343
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	215.878	362.313
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	215.878	362.313
7.08.01	Pessoal	14.185	15.326
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.026	14.317
7.08.01.02	Benefícios	808	706
7.08.01.03	F.G.T.S.	351	303
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	28.578	-41.772
7.08.02.01	Federais	28.578	-71.650
7.08.02.03	Municipais	0	29.878
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	246.439	214.780
7.08.03.01	Juros	130.094	192.570
7.08.03.03	Outras	116.345	22.210
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-73.324	173.979
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-73.324	173.979

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	9.750.308	9.797.952
1.01	Ativo Circulante	1.147.193	1.221.036
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	201.868	125.015
1.01.02	Aplicações Financeiras	766.307	939.988
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	766.307	939.988
1.01.03	Contas a Receber	67.782	65.720
1.01.03.01	Clientes	67.782	65.720
1.01.06	Tributos a Recuperar	51.660	41.277
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	51.660	41.277
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.999	4.042
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	55.577	44.994
1.01.08.03	Outros	55.577	44.994
1.01.08.03.01	Outros ativos circulantes	51.947	33.242
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros	3.630	11.752
1.02	Ativo Não Circulante	8.603.115	8.576.916
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	347.884	361.395
1.02.01.07	Tributos Diferidos	8.556	8.564
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.556	8.564
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	339.328	352.831
1.02.01.10.03	Outros Ativos não Circulantes	58.072	62.098
1.02.01.10.04	Tributos a Recuperar	223.297	223.297
1.02.01.10.05	Contas a Receber	57.959	67.436
1.02.02	Investimentos	7.689.283	7.650.104
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	7.689.283	7.650.104
1.02.03	Imobilizado	11.106	10.575
1.02.04	Intangível	554.842	554.842

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	9.750.308	9.797.952
2.01	Passivo Circulante	589.784	704.597
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.848	2.182
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.848	2.182
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	2.848	2.182
2.01.02	Fornecedores	14.134	8.592
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	14.134	8.592
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.917	3.735
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.917	3.735
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.699	380
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	2.218	3.355
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	522.172	584.910
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	522.172	584.910
2.01.05	Outras Obrigações	37.251	95.974
2.01.05.02	Outros	37.251	95.974
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	65.792
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	37.251	30.182
2.01.06	Provisões	7.462	9.204
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.462	9.204
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	7.462	9.204
2.02	Passivo Não Circulante	3.380.292	3.217.265
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.399.653	2.270.510
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.399.653	2.270.510
2.02.02	Outras Obrigações	447.418	432.872
2.02.02.02	Outros	447.418	432.872
2.02.02.02.03	Outros passivos não circulantes	447.418	432.872
2.02.03	Tributos Diferidos	511.489	492.151
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	511.489	492.151
2.02.04	Provisões	21.732	21.732
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.732	21.732
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.780.232	5.876.090
2.03.01	Capital Social Realizado	3.252.701	3.252.701
2.03.01.01	Capital Social	3.314.457	3.314.457
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-61.756	-61.756
2.03.02	Reservas de Capital	2.302.378	2.324.912
2.03.04	Reservas de Lucros	298.477	298.477
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-73.324	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	104.595	212.043	104.677	218.707
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	104.595	212.043	104.677	218.707
3.03	Resultado Bruto	104.595	212.043	104.677	218.707
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-26.847	-52.429	-29.496	-4.916
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.818	-53.975	-29.522	-88.609
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-24.157	-48.509	-25.501	-81.182
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.126	-2.257	-1.738	-2.861
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-1.535	-3.209	-2.283	-4.566
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-21	1.554	26	83.693
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	-18	0	26	18.270
3.04.04.02	Ganho (perda) na Alienação de Propriedades Para investimento	-3	1.554	0	0
3.04.04.03	Ganho com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	0	0	0	65.423
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8	-8	0	0
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-8	-8	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	77.748	159.614	75.181	213.791
3.06	Resultado Financeiro	-139.736	-209.421	-88.632	-96.938
3.06.01	Receitas Financeiras	23.988	50.721	18.460	131.292
3.06.02	Despesas Financeiras	-163.724	-260.142	-107.092	-228.230
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-61.988	-49.807	-13.451	116.853
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	248	-23.517	4.661	57.126
3.08.01	Corrente	-1.796	-4.171	3.262	-7.814
3.08.02	Diferido	2.044	-19.346	1.399	64.940
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-61.740	-73.324	-8.790	173.979
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-61.740	-73.324	-8.790	173.979
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-61.740	-73.324	-8.790	173.979
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,01517	-0,18010	-0,02948	0,58337

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,00000	0,00000	0,00000	0,58309

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-61.740	-73.324	-8.790	173.979
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-61.740	-73.324	-8.790	173.979
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-61.740	-73.324	-8.790	173.979

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	187.523	115.446
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	160.046	136.233
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	-49.807	116.853
6.01.01.02	Depreciação do Imobilizado	216	257
6.01.01.03	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-1.554	-65.423
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-7.810	-39.114
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	174.627	205.106
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	102.443	9.070
6.01.01.07	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	-10.253	5.243
6.01.01.08	MTM dos Juros do Bônus Perpétuo	-169	688
6.01.01.09	MTM do Swap	8.002	-8.670
6.01.01.10	Amortizações de Custo Capitalizados	4.296	5.924
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	3.209	4.566
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	3.976	3.180
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	-1.050	138
6.01.01.15	Correções Monetárias	-6.939	-61.752
6.01.01.16	Resultados apurados na venda de investimentos	0	-18.777
6.01.01.18	Rendimentos de Títulos e Valores Imobiliários	-28.421	-21.676
6.01.01.19	Resultado Financeiro na Repactuação da Dívida	-31.307	0
6.01.01.20	Outros	587	620
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	27.477	-20.787
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	16.275	23.472
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	2.094	193
6.01.02.05	Outros Ativos	11.886	-2.836
6.01.02.06	Contas a Pagar	5.543	942
6.01.02.07	Obrigações por aquisições de Imóveis	0	-25.000
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-1.989	-4.676
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	666	495
6.01.02.12	Provisão para Gratificação e Empregados e Adm.	-5.717	-6.948
6.01.02.14	Outros Passivos	-1.281	-6.429
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	119.664	191.359
6.02.01	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimentos	29.640	0
6.02.02	Recebimento pela venda de participações em controladas	0	240.249
6.02.04	Investimentos em Títulos e Valores Mobiliários	197.577	-13.494
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-747	-433
6.02.07	Aquisição/Investimentos em Propriedades para Investimentos	-106.806	-34.963
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-230.334	-305.556
6.03.03	Custos de Transação de Empréstimos e Financiamento	-15.100	-1.058
6.03.04	Gasto com Emissão de Ações	0	-1.173
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-184.072	-276.578
6.03.06	Dividendos pagos	-65.792	-6.851
6.03.07	Pagamento de Perdas com Instrumentos Financeiros	0	-9.575
6.03.08	Recompra de ações	-25.743	-10.321

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
6.03.09	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	50.000	0
6.03.10	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	10.373	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	76.853	1.249
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	125.015	707.405
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	201.868	708.654

**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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.314.234	2.327.658	87.251	0	0	4.729.143	0	4.729.143
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.314.234	2.327.658	87.251	0	0	4.729.143	0	4.729.143
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-1.174	-5.755	0	0	0	-6.929	0	-6.929
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-1.174	0	0	0	0	-1.174	0	-1.174
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.566	0	0	0	4.566	0	4.566
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-10.321	0	0	0	-10.321	0	-10.321
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	173.979	0	173.979	0	173.979
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	173.979	0	173.979	0	173.979
5.07	Saldos Finais	2.313.060	2.321.903	87.251	173.979	0	4.896.193	0	4.896.193

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
7.01	Receitas	256.135	325.771
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	253.531	242.216
7.01.02	Outras Receitas	2.604	83.555
7.01.02.01	Outras Receitas	0	18.270
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	1.050	-138
7.01.02.05	Ajuste valor justo propriedades para investimento	1.554	65.423
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-62.531	-45.880
7.02.04	Outros	-62.531	-45.880
7.02.04.01	Insumos adquiridos de terceiros	-62.523	-45.880
7.02.04.03	Outros	-8	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	193.604	279.891
7.04	Retenções	-216	-257
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-216	-257
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	193.388	279.634
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	50.721	131.292
7.06.02	Receitas Financeiras	50.721	131.292
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	244.109	410.926
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	244.109	410.926
7.08.01	Pessoal	17.194	16.544
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.311	14.927
7.08.01.02	Benefícios	1.343	1.187
7.08.01.03	F.G.T.S.	540	430
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	40.098	-7.827
7.08.02.01	Federais	40.087	-37.776
7.08.02.03	Municipais	11	29.949
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	260.141	228.230
7.08.03.01	Juros	143.320	205.106
7.08.03.03	Outras	116.821	23.124
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-73.324	173.979
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-73.324	173.979

## Comentário do Desempenho

**BR Properties S.A.**  
Comentários da Administração  
Período findo em 30 de junho de 2018

Senhores Acionistas,

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

### DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS

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

A companhia encerrou o trimestre com 46 imóveis comerciais no portfólio, totalizando uma área bruta locável (ABL) de 711 mil m<sup>2</sup>, que representam valor de mercado de aproximadamente R\$ 7.689.283. A Companhia possui 5 terrenos e 1 imóvel em desenvolvimento, que correspondem hoje a 88 mil m<sup>2</sup> de ABL.

As 46 propriedades mantidas em carteira pela Companhia ao término do 2T18 estão distribuídas da seguinte forma:

- 37 ou 561 mil m<sup>2</sup> de edifícios de escritório;
- 2 ou 55 mil m<sup>2</sup> de galpões industriais e de logística;
- 1 ou 6 mil m<sup>2</sup> de imóveis destinados ao varejo;
- 1 ou 14 mil m<sup>2</sup> de projeto em desenvolvimento;
- 5 ou 74 mil m<sup>2</sup> de terrenos.

### CARTA DA ADMINISTRAÇÃO

Mesmo diante de uma lenta recuperação macroeconômica e das incertezas no cenário político e eleitoral, o segundo trimestre de 2018 foi marcado pela continuidade da tendência de retomada do mercado imobiliário brasileiro, que se iniciou no final do ano passado. Em mais um trimestre, pôde-se observar um aumento na demanda por áreas de escritórios corporativos, principalmente nas regiões centrais de São Paulo e Rio de Janeiro.

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

No Rio de Janeiro, a recuperação ainda acontece de forma mais lenta e cautelosa. Com o ciclo de mercado atrasado em relação a São Paulo, esperamos ver ao longo do ano uma

## Comentário do Desempenho

**BR Properties S.A.**  
Comentários da Administração  
Período findo em 30 de junho de 2018

intensificação do movimento de *flight to quality*, assim como foi observado na capital paulista nos últimos 4 anos. Adicionalmente, a retomada do setor de Óleo e Gás, impulsionada por uma maior participação de companhias estrangeiras, pode ser uma surpresa positiva para a economia da cidade, e principalmente para o mercado imobiliário.

No mês de julho, a Companhia foi responsável pelo primeiro grande movimento de *flight to quality* na cidade do Rio de Janeiro, celebrando um contrato de locação com a Caixa Econômica Federal envolvendo uma área locável de 36.014 m<sup>2</sup> no Edifício Passeio Corporate, pelo prazo de 180 meses (15 anos). Com esta locação, o Passeio Corporate encontrar-se-á 66,3% ocupado.

O reflexo da recuperação do setor já pode ser observado nos resultados operacionais da BR Properties do 2T18, destacando a redução significativa nas taxas de vacância do portfólio e o aumento no valor de aluguel das mesmas propriedades em relação ao trimestre anterior. Além disso, acreditamos que o portfólio da Companhia apresenta um diferencial de qualidade e localização, gerando vantagem competitiva na captura de potenciais inquilinos e se beneficiando do movimento de *flight to quality*.

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

### PRINCIPAIS DESTAQUES OPERACIONAIS DO 2T18

#### Novas Locações

Nos últimos quatro meses, a BR Properties comercializou 52 mil m<sup>2</sup> de área locável, representando o maior volume de locação de escritórios comerciais na história da Companhia nesse mesmo período. Durante o 2T18, o volume de novas locações foi de 15,1 mil m<sup>2</sup>, enquanto no mês de julho esse volume foi de 36,7 mil m<sup>2</sup>, sendo que 36,0 mil m<sup>2</sup> são resultantes do contrato celebrado junto à Caixa Econômica Federal no Edifício Passeio Corporate. Já as devoluções ocorridas no período totalizaram apenas 4,5 mil m<sup>2</sup> de ABL.

#### Aquisição de Ativos

A BR Properties celebrou Compromisso de Compra e Venda (CCV) visando à aquisição de um terreno com destinação logística com área bruta de 492.176 m<sup>2</sup>, e potencial construtivo de, aproximadamente, 133.500 m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL), pelo preço total de R\$64.000. O terreno está localizado no município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo. O início do pagamento ocorrerá, na forma estabelecida no CCV, quando superadas todas as condições resolutivas acordadas entre as partes.

#### Venda de Ativos

A BR Properties concluiu no trimestre a venda do Edifício Celebration pelo valor total de R\$57.000. A alienação faz parte da estratégia da Companhia de buscar reciclar parte de seu portfólio, vendendo imóveis que já possam ter alcançado sua maturidade e potencial de criação de valor no seu ciclo dentro da Companhia.

## Comentário do Desempenho

**BR Properties S.A.**  
Comentários da Administração  
Período findo em 30 de junho de 2018

### Repactuação das Dívidas

Ao longo do trimestre, foi realizada a repactuação de R\$516,2 milhões de dívidas atreladas à TR, reduzindo o custo médio ponderado de TR + 11,22% a.a. para TR + 9,66% a.a (economia de 155 bps), e aumentando o seu duration em 0,7 anos. Contabilmente, essa repactuação gerou uma receita financeira de R\$31,3 milhões, a qual foi reconhecida no 2T18.

### RESULTADOS

Em termos de resultados, a receita bruta consolidada totalizou R\$123.330 no 2T18, um aumento de 6% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A receita bruta da Companhia no 2T18 foi dividida entre as receitas de locação e receitas de administração predial, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$118.750, um aumento de 6% em relação ao mesmo período do ano anterior, e representando 96% da receita bruta consolidada;
- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$4.580, uma redução de 5% em relação ao 2T17, e representando 4% da receita bruta consolidada.

A receita líquida do trimestre totalizou R\$104.595, permanecendo estável em relação ao mesmo período do ano anterior.

O EBITDA ajustado, excluídos resultados não caixa como o plano de opções e reavaliação do valor das propriedades, alcançou R\$79.425, redução de 4% em comparação ao 2T17, com uma margem EBITDA ajustada de 76%, uma das mais altas do setor.

O EBITDA do 2T18, utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou R\$ 77.859 no trimestre, atingindo uma margem EBITDA de 74%, conforme demonstrado a seguir:

	<u>2T18</u>
Lucro (Prejuízo) Líquido do Trimestre	(61.740)
Depreciação	111
Impostos Diferidos	(2.044)
Provisão para IR e CSLL	1.796
Resultado Financeiro	139.736
<b>EBITDA</b>	<b>77.859</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>74%</b>
Outras Receitas/Despesas Operacionais	28
Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest.	3
Ganho/Perda na Venda de Propriedade para Investimento	-
Provisão de ILP / Stock Option	1.535
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>79.425</b>
<b>Margem EBITDA Ajustado</b>	<b>76%</b>

## Comentário do Desempenho

**BR Properties S.A.**  
Comentários da Administração  
Período findo em 30 de junho de 2018

O FFO ajustado, medida não contábil utilizada no setor de *real estate*, para mensurar a geração de caixa líquida da Companhia, totalizou R\$5.725, redução de 73% em relação ao 2T17, com margem FFO de 5%. Embora, tanto a receita líquida quanto o EBITDA permaneceram estáveis em relação ao 2T17 e 1T18, o FFO apresentou uma forte redução no trimestre. Esse resultado é explicado por aumento substancial na despesa financeira do 2T18, decorrente da alta nos índices de inflação (IGP-M e IPCA) nos meses de maio e junho, refletindo o impacto temporário das paralisações no setor de transportes de cargas que afetou o abastecimento no país no final de maio.

Em razão dos efeitos não caixa na contabilização da variação cambial sobre o Bônus Perpétuo denominado em dólares e nas variações de instrumentos derivativos, a BR Properties registrou um prejuízo líquido de R\$61.740 no 2T18.

### RECURSOS HUMANOS

O quadro de pessoal ao final do 2T18 era de 86 funcionários, sendo 51 empregados na sede da Companhia na cidade de São Paulo - SP, e 35 empregados nas propriedades administradas pela Companhia.

### DIREITOS DOS ACIONISTAS E DADOS DE MERCADO

Ao final do 2T18, o valor patrimonial por ação da BR Properties, que é calculado ao dividir o Patrimônio Líquido da Companhia pelo número total de ações emitidas na época, totalizava R\$ 14,20 / 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 30 de junho de 2018 era de R\$ 9,10 / 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 regiões estratégicas do país e em imóveis de primeira qualidade nas classes de ativos que temos exposição: escritórios e galpões industriais e logísticos.

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

## **Comentário do Desempenho**

**BR Properties S.A.**  
*Comentários da Administração*  
*Período findo em 30 de junho de 2018*

baseiam no fato de que o auditor independente não deve auditar seu próprio trabalho, não pode exercer funções gerenciais, não deve advogar por seu cliente ou prestar quaisquer outros serviços que sejam considerados proibidos pelas normas vigentes, mantendo desta forma a independência nos trabalhos realizados.

### **DECLARAÇÃO DA DIRETORIA**

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

## Notas Explicativas

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

# Notas explicativas às informações trimestrais

*(Em milhares de Reais)*

## 1 Contexto Operacional

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

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

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

Em 12 de março de 2018, a Companhia, celebrou com BRE Ponte Participações S.A. (“Vendedora”), veículo de investimento do Blackstone Group, escritura pública de compra e venda de imóvel com destinação industrial constituído pelas unidades nºs 28, 29, 30 e 31 do Edifício Tucano (“Imóveis”), localizado no Centro Empresarial Espaço Gaia Ar, na Rodovia (SP-65) Dom Pedro I, Km 90, Gleba A-1, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, com área bruta locável (ABL) de 31.719 m<sup>2</sup>, pelo preço total de R\$71.000 (Nota 7.a.i).

Em 16 de abril, a Companhia., concluiu a venda da totalidade de seu imóvel comercial denominado “Edifício Celebration”, localizado na Rua Caso 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, sendo R\$11.400 pagos nesta data, e o restante a ser pago na forma da Escritura de Venda e Compra

Em 10 de maio, a Companhia, celebrou sob condições resolutivas, Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e outras Avenças (“CCV”), tendo por objeto a aquisição de um terreno com destinação logística, com área bruta de 492.176 m<sup>2</sup>, e potencial construtivo de, aproximadamente, 133.500 m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL), localizado no município de Cajamar, Comarca de Jundiá, Estado de São Paulo, pelo preço total de R\$64.000. O início do pagamento ocorrerá, na forma estabelecida no CCV, quando superadas todas as condições resolutivas acordadas entre as partes.

## Notas Explicativas

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

## 2 Sumário das principais práticas e políticas contábeis

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

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

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

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

As informações trimestrais individuais consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao período findo em 30 de junho de 2018, foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standard Board* - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

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

## Notas Explicativas

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

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 período findo em 30 de junho de 2018, foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 30 de julho de 2018 e autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 7 de agosto de 2018.

### 2.1 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

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

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

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

### 3 Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Caixa e bancos	164	154	298	269
Aplicações financeiras (i)	175.386	86.268	201.570	124.746
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>175.550</b>	<b>86.422</b>	<b>201.868</b>	<b>125.015</b>
Fundo de Investimento (ii)	766.056	939.950	766.307	939.988
<b>Títulos e valores mobiliários</b>	<b>766.056</b>	<b>939.950</b>	<b>766.307</b>	<b>939.988</b>
	<b>941.606</b>	<b>1.026.372</b>	<b>968.175</b>	<b>1.065.003</b>

## Notas Explicativas

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

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 inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
<b>Fundo de Investimento</b>				
Letras Financeiras do Tesouro Nacional - Pós-Fixado	590.624	601.710	590.624	601.710
Letras Financeiras - Pós-Fixado	91.364	67.987	91.364	67.987
Letras do Tesouro Nacional - Pré-Fixado	-	270.291	-	270.291
Notas do Tesouro Nacional - Pré-Fixado	41.244	-	41.244	-
Certificado de Depósito Bancário - Pós-Fixado	43.076	-	43.076	-
Outros Ativos e Passivos	(251)	(37)	-	-
	<b>766.056</b>	<b>939.950</b>	<b>766.307</b>	<b>939.988</b>

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha, remuneradas as taxas que variam de 70% a 100,5% (31/12/2017 - 70% a 101,2%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

## 4 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Aluguéis a Receber	103.386	103.659	133.524	141.989
Provisão para devedores duvidosos	(7.783)	(8.833)	(7.783)	(8.833)
	<b>95.603</b>	<b>94.826</b>	<b>125.741</b>	<b>133.156</b>
<b>Circulante</b>	<b>41.647</b>	<b>31.837</b>	<b>67.782</b>	<b>65.720</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>53.956</b>	<b>62.989</b>	<b>57.959</b>	<b>67.436</b>

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.

## Notas Explicativas

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

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

Conforme alterações introduzidas pelo CPC 48, que tem como objetivo gerar uma abordagem de visão preditiva para a determinação do aumento do risco de crédito, através da introdução de métricas preditivas na metodologia de avaliação do recebível, a Companhia adota o modelo de 'matriz de provisão', segundo o qual o montante das perdas esperadas é definido de modo "ad hoc", ou seja, utilizando o conceito de perda histórica para contas a receber de clientes para 12 meses, descontando eventuais garantias (fiança bancária, poupança caução, entre outros).

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Saldo no início do exercício	(8.833)	(7.297)	(8.833)	(7.314)
Movimentação da provisão no período	1.050	(1.536)	1.050	(1.519)
Saldo no final do período	(7.783)	(8.833)	(7.783)	(8.833)

## 5 Tributos a recuperar e a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Impostos retido na fonte	11.197	-	13.570	-
Antecipação de IRPJ e CSLL	207	-	2.470	-
Pis e Cofins a compensar	1.027	1.413	2.230	2.531
Saldo Negativo de IRPJ e CSLL	249.933	253.721	256.687	262.043
<b>Total de Impostos a Recuperar</b>	<b>262.364</b>	<b>255.134</b>	<b>274.957</b>	<b>264.574</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	350	145	3.700	380
Impostos sobre a receita - Pis e Cofins	813	2.643	967	2.855
Impostos Retidos	844	358	1.178	500
Outros impostos a recolher	-	-	73	-
<b>Total de Impostos a Recolher</b>	<b>2.007</b>	<b>3.146</b>	<b>5.918</b>	<b>3.735</b>
<b>Total Líquido</b>	<b>260.357</b>	<b>251.988</b>	<b>269.039</b>	<b>260.839</b>
<b>Ativo Circulante</b>	<b>42.479</b>	<b>35.249</b>	<b>51.660</b>	<b>41.277</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>219.885</b>	<b>219.885</b>	<b>223.297</b>	<b>223.297</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>(2.006)</b>	<b>(3.146)</b>	<b>(5.917)</b>	<b>(3.735)</b>
<b>Total Líquido</b>	<b>260.358</b>	<b>251.988</b>	<b>269.040</b>	<b>260.839</b>

## Notas Explicativas

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

## 6 Investimentos

	<b>Controladora</b>	
	<b>30/06/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Participações em controladas	590.238	583.203

## a. Informações sobre as empresas controladas

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

	Ações / Quotas	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	30/06/2018		31/12/2017		30/06/2017
				Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial	
<b>Sociedades controladas diretas</b>								
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	42.015.999	71.173	2.279	71.166	2.279	68.888	(1.070)	
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	75.799.399	95.745	(2.240)	95.735	(2.239)	92.975	(1.706)	
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.459.463	10.414	14	10.414	14	10.400	25	
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	29.625.241	29.204	214	29.204	214	28.990	141	
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	25.927.013	6.999	25	6.998	25	6.973	499	
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	772.005	693	(55)	693	(55)	748	(71)	
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	5.031.024	20.018	698	21.018	698	19.320	1.183	
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	7.912.610	127.233	4.757	136.433	4.757	131.675	8.784	
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	565.560	66.108	2.233	66.801	2.233	64.568	3.505	
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	62.699.238	114.887	1.387	114.887	1.387	113.500	2.381	
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	58.099.924	9.853	45	9.853	45	9.808	406	
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	15.799.464	16.846	25	16.846	25	16.821	95	
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	400.999	3.857	3.456	3.857	3.456	12.348	4.279	
BRPR Participações S.A.	701.000	646	12	646	11	634	49	
<b>Investidas Alienadas em 2017</b>	-	-	-	-	-	-	44.069	
<b>Fundos de investimentos imobiliários</b>								
Desenvolvimento 2 Fil - JK D/E (BRPR 68 Fil)	559.141	5.687	130	5.687	130	5.557	226	
				<b>590.238</b>	<b>12.982</b>	<b>583.203</b>	<b>62.798</b>	

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

	ATIVO			PASSIVO			
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido	Total
<b>Sociedades controladas diretas</b>							
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	3.808	109.612	113.420	(2.848)	(39.398)	(71.173)	(113.420)
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.312	147.074	149.386	(4.108)	(49.534)	(95.745)	(149.386)
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	741	13.696	14.438	(4)	(4.020)	(10.414)	(14.438)
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	8.765	67.595	76.360	(4.692)	(42.465)	(29.204)	(76.360)
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.151	5.856	7.007	(8)	-	(6.999)	(7.007)
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	759	-	759	(66)	(1)	(693)	(759)
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	4.677	37.401	42.078	(6.166)	(15.894)	(20.018)	(42.078)
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	15.528	263.719	279.246	(40.448)	(111.565)	(127.233)	(279.246)
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	4.391	83.676	88.066	(1.724)	(20.235)	(66.108)	(88.066)
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	7.189	129.097	136.286	(488)	(20.911)	(114.887)	(136.286)
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	384	10.586	10.970	(11)	(1.106)	(9.853)	(10.970)
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.083	15.912	16.994	(148)	-	(16.846)	(16.994)
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	5.092	421	5.513	(1.664)	8	(3.857)	(5.513)
BRPR Participações S.A.	569	87	656	(4)	(6)	(646)	(656)
<b>Fundos de investimentos imobiliários</b>							
Desenvolvimento 2 Fil - JK D/E (BRPR 68 Fil)	5.698	-	5.698	(11)	-	(5.687)	(5.698)

**Notas Explicativas**

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

<b>Demonstração do Resultado</b>					
<b>Receita bruta de aluguéis e serviços</b>	<b>Impostos, abatimentos e custos dos imóveis alugados</b>	<b>(Despesas) / Receitas operacionais</b>	<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>Resultado do período</b>	
<b>Sociedades controladas diretas</b>					
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	4.349	(606)	52	(1.515)	2.279
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	3.837	(1.403)	(2.827)	(1.846)	(2.240)
BRPR 39 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	20	(5)	14
BRPR 40 Empreendimentos e Participações Ltda.	3.649	(337)	(2.774)	(323)	214
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	33	(8)	25
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	(55)	-	(55)
BRPR 55 Empreendimentos e Participações S.A.	2.557	(119)	(1.429)	(311)	698
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	16.380	(762)	(8.460)	(2.401)	4.757
BRPR 57 Empreendimentos e Participações S.A.	4.063	(761)	63	(1.132)	2.233
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	3.480	(1.021)	(635)	(437)	1.387
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	61	(16)	45
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	30	(5)	25
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	8.753	(757)	(3.541)	(998)	3.456
BRPR Participações S.A.	1	(0)	15	(5)	11
<b>Fundos de investimentos imobiliários</b>					
Desenvolvimento 2 FII - JK D/E (BRPR 68 FII)	-	-	130	-	130

**c. Movimentação dos investimentos**

	<b>30/06/2018</b>	<b>30/06/2017</b>
Saldo inicial	<b>583.203</b>	<b>718.937</b>
(+) Adições (i)	<b>6.000</b>	<b>58.790</b>
(-) Baixas (ii)	<b>-</b>	<b>(171.008)</b>
(-) Recebimento de dividendos e JCP	<b>(11.947)</b>	<b>(575)</b>
(+/-) Equivalência Patrimonial	<b>12.982</b>	<b>62.798</b>
Saldo final	<b>590.238</b>	<b>668.942</b>

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

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

## Notas Explicativas

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

## 7 Propriedades para investimento

### a. Informações sobre as movimentações das propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
<b>Saldo inicial</b>	<b>6.795.192</b>	6.093.699	<b>7.650.104</b>	7.210.370
(+) Aquisições (i)	<b>73.249</b>	49.419	<b>73.249</b>	49.419
(+) Custos retrofit	<b>21.292</b>	8.997	<b>21.377</b>	10.962
(-) Baixas (ii)	<b>(57.000)</b>	-	<b>(57.000)</b>	-
(+/-) Ajuste a valor de mercado	<b>1.554</b>	-	<b>1.554</b>	65.423
(-) Baixa de investida (iii)	-	-	-	(240.249)
<b>Saldo final</b>	<b>6.834.286</b>	6.152.115	<b>7.689.283</b>	<b>7.095.925</b>

i) Conforme mencionado na Nota 1, durante o exercício de 2018 tivemos aquisição do galpão Ed. Tucano localizado no interior de São Paulo no valor de R\$71.000. A aquisição foi tratada como aquisição de ativo.

ii) Em 16 de abril de 2018, concluímos a venda do Edifício Celebration pelo valor líquido total de R\$57.000.

iii) Em 1º de fevereiro de 2017, concluímos a venda à GLP da BRPR 46 Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

## 8 Empréstimos e financiamentos

Imóveis	Encargos		Controlada		Consolidado	
			Saldo	Saldo	Saldo	Saldo
	Índice	Cupom (%) a.a.	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
<b>Cédula de Crédito Bancário - CCB</b>			<b>173.405</b>	<b>173.290</b>	<b>243.086</b>	<b>244.281</b>
	TR	9,9 - 11,25	173.405	173.290	243.086	244.281
<b>Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI</b>			<b>556.944</b>	<b>593.071</b>	<b>601.748</b>	<b>634.901</b>
	TR	9,44 - 10,15	170.109	195.588	170.109	195.588
	IPCA	10,8	-	-	44.804	41.830
	CDI	1,45 - 1,65	386.835	397.483	386.835	397.483
<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI</b>			-	-	<b>98.629</b>	<b>120.538</b>
	IGPM	9,5 - 10,3	-	-	98.629	120.538
<b>Cessão Direitos Creditórios - CDC</b>			<b>139.506</b>	<b>146.681</b>	<b>139.506</b>	<b>146.681</b>
	TR	9,37 - 9,5	139.506	146.681	139.506	146.681
<b>Debêntures a pagar (b)</b>			<b>1.167.003</b>	<b>1.098.126</b>	<b>1.167.003</b>	<b>1.098.126</b>
	CDI	0,7 - 1,55	170.930	123.260	170.930	123.260
	CDI	117 - 121,5	489.946	489.839	489.946	489.839
	IPCA	5,85 - 7,23	506.126	485.027	506.126	485.027
<b>Bônus Perpétuos (a)</b>			<b>728.984</b>	<b>625.290</b>	<b>728.984</b>	<b>625.290</b>
	USD	9,0	728.984	625.290	728.984	625.290
<b>Total</b>			<b>2.765.841</b>	<b>2.636.458</b>	<b>2.978.956</b>	<b>2.869.817</b>
<b>Encargos a Amortizar</b>			(23.323)	(13.498)	(25.825)	(14.397)
<b>AVJ Repactuação</b>			(28.136)	-	(31.307)	-
<b>Total de Empréstimos com Encargos</b>			<b>2.714.383</b>	<b>2.622.960</b>	<b>2.921.825</b>	<b>2.855.420</b>
<b>Saldo a realizar em Curto Prazo</b>			<b>482.297</b>	<b>543.353</b>	<b>522.172</b>	<b>584.910</b>
<b>Saldo a realizar em Longo Prazo</b>			<b>2.232.086</b>	<b>2.079.607</b>	<b>2.399.653</b>	<b>2.270.510</b>

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**

Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de junho de 2018

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

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

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

- (b) Em 07 de dezembro de 2016, a Companhia celebrou o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da Sexta Emissão" no valor total de R\$550.000, pelo prazo de 90 meses, remunerados em 107% do CDI sendo liquidada em 27.09.2017. Em 14 de julho de 2017, foi realizada a 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 3 (três) Séries, da espécie quirografária, no valor total de até R\$275.000, sendo: i) 1ª série com prazo de vencimento de 12 anos e fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes à 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 1,55% ao ano e ii) 2ª e 3ª séries com prazo de vencimento de 15 anos, atualizadas mensalmente pelo IPCA e com remuneração de 7,23% a.a.. Em 20 de dezembro de 2017, tivemos a 8ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única no valor total de até R\$250.000 com prazo de vencimento de 48 meses e fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes à 121,50% da variação acumulada da Taxa DI. 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.

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, em decorrência da 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:

	30/06/2018	
	Controladora	Consolidado
Jul/2019 em diante	285.028	292.505
2020	264.072	298.912
2021	231.915	274.620
2022	140.906	165.032
2023	159.980	190.652
2024 em diante	1.150.184	1.177.932
<b>Total</b>	<b>2.232.086</b>	<b>2.399.653</b>

## Notas Explicativas

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

### Clausulas restritiva (Covenants)

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

## 9 Imposto de renda e contribuição social

	<b>30/06/2018</b>	30/06/2017	<b>30/06/2018</b>	30/06/2017
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	<b>(58.809)</b>	86.410	<b>(49.807)</b>	116.853
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	<b>19.995</b>	(29.379)	<b>16.934</b>	(39.730)
<b>Ajustes para a puração da alíquota efetiva :</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	<b>4.414</b>	21.351	-	-
Créditos fiscais de prejuízos fiscais e base negativa	<b>(38.714)</b>	116.094	<b>(41.073)</b>	116.094
<b>Exclusões /(Adições) permanentes, líquidas</b>				
Variação cambial líquida	<b>(182)</b>	(104)	<b>(182)</b>	(104)
Pagamento e Reversão de provisões	<b>986</b>	3.047	<b>1.025</b>	3.406
Resultado com alienação de propriedades para investimento	<b>(43)</b>	-	<b>(43)</b>	-
Resultado com alienação de investimentos	-	(21.373)	-	(21.373)
Outros	<b>(971)</b>	(2.068)	<b>(179)</b>	(1.168)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(14.515)</b>	87.569	<b>(23.517)</b>	57.126

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2018</b>	30/06/2017	<b>30/06/2018</b>	30/06/2017
Imposto de renda e contribuição social correntes	<b>(389)</b>	(342)	<b>(4.171)</b>	(7.814)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<b>(14.126)</b>	87.911	<b>(19.346)</b>	64.940
	<b>(14.515)</b>	87.569	<b>(23.517)</b>	57.126

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 2018 e 31 de dezembro de 2017 está assim demonstrado:

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**

Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de junho de 2018

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	<b>631.924</b>	638.188	<b>756.520</b>	762.785
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	<b>229.444</b>	205.874	<b>273.997</b>	247.855
Linearização da receita de aluguel	<b>25.526</b>	23.304	<b>27.218</b>	24.563
Mais Valia de Ativos (i)	<b>24.243</b>	21.859	<b>24.243</b>	21.859
Outros	<b>20.142</b>	10.190	<b>22.222</b>	10.685
<b>Impostos diferidos - passivo</b>	<b>931.279</b>	899.415	<b>1.104.200</b>	1.067.747
Varição cambial do valor principal do bônus perpétuo	<b>(218.125)</b>	(183.668)	<b>(218.125)</b>	(183.668)
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social (ii)	<b>(182.651)</b>	(182.651)	<b>(227.653)</b>	(228.284)
Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação (iii)	<b>(155.489)</b>	(172.208)	<b>(155.489)</b>	(172.208)
<b>Impostos diferidos - ativo</b>	<b>(556.265)</b>	(538.527)	<b>(601.267)</b>	(584.160)
<b>Impostos diferidos líquido</b>	<b>375.014</b>	360.888	<b>502.933</b>	483.587
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Ativo	-	-	(8.556)	(8.564)
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Passivo	375.014	360.888	511.489	492.151
<b>Impostos diferidos líquido</b>	<b>375.014</b>	<b>360.888</b>	<b>502.933</b>	<b>483.587</b>

### 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\$601.267 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 2018, os créditos tributários oriundos do prejuízo fiscal bem como os créditos tributários sobre as diferenças temporárias serão realizados em 10 anos.

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

## Notas Explicativas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Credito tributário - Incorporação ONEP	334.390	334.390	334.390	334.390
Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal	119.230	119.230	119.230	119.230
Amortização	(203.145)	(184.041)	(203.145)	(184.041)
	<b>250.475</b>	<b>269.579</b>	<b>250.475</b>	<b>269.579</b>

## 10 Outros passivos circulantes e não circulantes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Adiantamento de clientes	2.286	2.752	2.285	2.751
Obrigações por aquisição de imóvel (a)	480.653	458.342	480.653	458.342
Provisão de auditoria e publicações	886	832	1.023	1.092
Provisão de manutenção em propriedades	353	514	708	869
	<b>484.178</b>	<b>462.440</b>	<b>484.669</b>	<b>463.054</b>
<b>Circulante</b>	<b>36.760</b>	<b>29.568</b>	<b>37.251</b>	<b>30.182</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>447.418</b>	<b>432.872</b>	<b>447.418</b>	<b>432.872</b>

- (a) Desse valor, R\$457.861 se refere a obrigação por aquisição do imóvel Edifício Passeio ocorrida em 15 de dezembro de 2016. O pagamento será efetuado da seguinte forma: R\$28.000 através de uma nota promissória, e o saldo de R\$385.250 em 120 parcelas com vencimentos mensais e sucessivos no valor de R\$5.043, cada uma, já acrescidas de juros de 7% ao ano com vencimento da primeira parcela em 15 de dezembro de 2018.

## 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 2018

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

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

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

A Companhia está envolvida em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da administração e de seus assessores legais, têm expectativa de perda classificada como possível. Conseqüentemente, nenhuma provisão foi constituída para fazer face ao possível desfecho desfavorável destes. Os montantes desses processos, em 30 de junho de 2018, são:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2018</b>	31/12/2017	<b>30/06/2018</b>	31/12/2017
Trabalhistas	<b>38</b>	265	<b>38</b>	265
Tributárias	<b>208.613</b>	202.689	<b>208.613</b>	202.689
Cíveis	<b>153.343</b>	142.169	<b>153.546</b>	142.366
<b>Total</b>	<b>361.994</b>	345.123	<b>362.196</b>	345.320

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

Tributárias -Auto de infração lavrado em 12 de dezembro de 2017 para exigir IRPJ e CSLL relativos aos anos calendários de 2012, 2013 e 2014, em razão do questionamento do aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade das despesas de amortização do ágio gerado na aquisição de ações de emissão da One Properties pela Saíra Diamante. O valor possível da perda é de R\$198.958.

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\$108.413.

Em 30 de junho de 2018, os valores dos processos envolvendo a empresa One Properties S.A., sucedida por incorporação pela Companhia, com possibilidade de perda possível é equivalente ao montante de R\$505.019. Em caso de uma eventual perda, a obrigação de

## Notas Explicativas

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

pagamento final é contratualmente de responsabilidade dos antecessores, conforme previsto no Acordo de Incorporação e Outras Avenças celebrado em 14 de janeiro de 2012, entre a Companhia e terceiros.

## 12 Patrimônio líquido

### a. Capital social

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

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

### b. Ações em tesouraria

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

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

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

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

### 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 2018*

### **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\$ 65.791 (sessenta e cinco milhões, setecentos e noventa e um mil reais), sendo R\$ 0,1631 por cada ação ordinária, considerando o total de 403.379.544 ações representativas do capital social da Companhia, ordinárias e escriturais, já excluídas as ações mantidas em tesouraria pela Companhia em 30 de abril de 2018.

#### **g. Planos de opção de compra de ações**

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

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

## Notas Explicativas

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

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

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

Em milhares de opções de compra de ações	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	7ª Outorga	8ª Outorga	Total
Total de opções de compra de ações emitidas	890	162	1.602	5.657	9.250	2.635	20.196
(-) Opções de compra de ações canceladas	(720)	(96)	(574)	(4.478)	(7.330)	(45)	(13.242)
(-) Exercício das opções de compra de ações	(38)	(66)	(826)	(40)	-	(312)	(1.281)
(-) Suspensão das opções de compra de ações	(132)	-	(203)	(1.139)	(1.920)	-	(3.393)
<b>(=) Saldo atual do número de opções de compra de ações em 30/06/2018</b>	-	-	-	-	-	2.278	2.278
Valor de exercício da opção em 30/06/2018 - em R\$	23,12	21,74	15,19	23,01	16,24	8,84	
Valor de mercado da ação em 30/06/2018 - em R\$	9,10	9,10	9,10	9,10	9,10	9,10	
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	1,41 anos	2,75 anos
Número de opções	890	162	1.602	5.657	9.250	2.635
Valor justo na data da outorga	0	0	0	10.804	9.098	4.158
Valor de exercício da opção em 30/06/2018 - em R\$	23,12	21,74	15,19	23,01	16,24	8,84

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

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

Em milhares de ações	1ª Outorga
Total de ações a serem emitidas	1.010
(-) Ações restritas canceladas	-
(-) Ações entregues	-
<b>(=) saldo atual do ações restritas em 30/06/2018</b>	1.010
Valor de mercado da ação em 30/06/2018 - em R\$	9,10

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

**Notas Explicativas**

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

	<u>1ª Outorga</u>
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:

	<u>30/06/2018</u>		<u>31/12/2017</u>	
	<u>Qtd.</u>	<u>Média ponderada preço de exercício</u>	<u>Qtd.</u>	<u>Média ponderada preço de exercício</u>
Saldo inicial	<b>3.466</b>	<b>R\$ 9,14</b>	3.618	R\$ 16,44
Concedidas durante o exercício	-	<b>R\$ 0,00</b>	3.645	R\$ 8,37
Exercidas durante o exercício	<b>(132)</b>	<b>R\$ 8,59</b>	(179)	R\$ 8,42
Canceladas durante o exercício	<b>(45)</b>	<b>R\$ 8,54</b>	(225)	R\$ 16,24
Suspensas durante o exercício	-	<b>R\$ 0,00</b>	(3.393)	R\$ 16,56
Saldo final	<b>3.289</b>	<b>R\$ 8,92</b>	3.466	R\$ 9,14
<b>Exercíveis</b>	<b>697</b>		348	

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 2018, a Companhia reconheceu despesa de R\$3.209 (R\$4.566 em 30 de junho de 2017).

**13 Receita operacional líquida**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Receitas de Aluguel	<b>207.636</b>	154.299	<b>244.469</b>	193.901
Receita de Prestação de Serviços	<b>103</b>	310	<b>9.062</b>	9.201
<b>Total Receita Bruta</b>	<b>207.739</b>	154.609	<b>253.531</b>	203.102
<b>Linearização e Abatimentos</b>	<b>(20.379)</b>	31.131	<b>(21.953)</b>	32.940
<b>Impostos Sobre a Receita</b>	<b>(16.619)</b>	(13.649)	<b>(19.535)</b>	(17.335)
<b>Total Receita Líquida</b>	<b>170.741</b>	172.091	<b>212.043</b>	218.707

## Notas Explicativas

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

### 14 Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Despesas com pessoal	(10.218)	(9.353)	(13.743)	(10.985)
Despesas de condomínio/vacância	(24.443)	(13.356)	(28.052)	(19.556)
Despesas com advogados e consultores	(3.398)	(10.297)	(3.544)	(10.479)
Despesas com tributos e contribuições	4.053	(30.695)	4.968	(30.098)
Despesas gerais e administrativas (a)	(7.662)	(9.149)	(8.138)	(10.064)
<b>Total</b>	<b>(41.668)</b>	<b>(72.850)</b>	<b>(48.509)</b>	<b>(81.182)</b>

(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.

### 15 Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Aplicações Financeiras	31.198	57.508	32.182	60.176
Receita com Swap	10.253	-	10.253	-
MTM - Swap bônus perpétuos	-	8.669	-	8.669
MTM - Juros bônus perpétuos	169	-	169	-
Correções Monetárias	7.510	61.557	7.742	61.826
Outras Receitas Financeiras	366	609	375	621
<b>Total de receitas financeiras</b>	<b>49.496</b>	<b>128.343</b>	<b>50.721</b>	<b>131.292</b>
Juros financeiros sobre empréstimos	(125.125)	(162.148)	(141.522)	(174.684)
Resultado com Repactuação de Dívida	28.136	-	31.307	-
Juros sobre Bônus Perpétuos	(33.105)	(30.422)	(33.105)	(30.422)
Encargos financeiros sobre empréstimos	(4.492)	(7.093)	(4.968)	(8.004)
Despesa com Swap	-	(5.243)	-	(5.243)
MTM - Juros bônus perpétuos	-	(688)	-	(688)
MTM - Swap bônus perpétuos	(8.002)	-	(8.002)	-
Variação cambial passiva	(102.443)	(9.070)	(102.443)	(9.070)
Outros	(1.407)	(116)	(1.409)	(119)
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>(246.438)</b>	<b>(214.780)</b>	<b>(260.142)</b>	<b>(228.230)</b>
<b>Total de receita e despesas financeiras líquidas</b>	<b>(196.942)</b>	<b>(86.437)</b>	<b>(209.421)</b>	<b>(96.938)</b>

### 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.

## Notas Explicativas

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

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

### Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

	<b>Controladora</b>	
	<b>30/06/2018</b>	<b>30/06/2017</b>
Salário ou pró labore - Administradores	<b>2.173</b>	2.748
Benefícios diretos e indiretos - Administradores	<b>84</b>	113
<b>Total</b>	<b>2.257</b>	2.861
Plano de opção de compras de ações - Administradores	<b>2.088</b>	4.566
<b>Total de Honorários da Administração</b>	<b>4.345</b>	7.427

### Garantias sobre empréstimos e financiamentos

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

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

## 17 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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

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

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2018 e no exercício de 31 de dezembro de 2017, os 10 maiores locatários da Companhia representam aproximadamente 65,3% e 62,46%, respectivamente, da nossa receita bruta total.

Os principais riscos financeiros são:

### Risco de taxas de juros

## Notas Explicativas

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

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido ao descasamento entre os juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e suas receitas de locação, corrigidas principalmente pelo IGP-M. A Companhia procura mitigar estes riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o CDI e o IGP-M), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente o CDI e TR).

### Risco cambial

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

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

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

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

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

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

**Notas Explicativas**

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

<b>Bonus Perpétuos</b>	<b>Valor de Referência</b>	<b>Juros</b>	<b>Valor de Curva (em R\$)</b>	<b>Ajuste a mercado do fluxo de Juros</b>	<b>Saldo Contábil (em R\$)</b>
Passivo - US\$ mil	185.000	9% a.a	(729.831)	847	(728.984)
<b>Swap</b>	<b>Valor de Referência</b>	<b>Juros</b>	<b>Valor de Curva (em R\$)</b>	<b>Ajuste a mercado do fluxo de Juros</b>	<b>Saldo Contábil (em R\$)</b>
Receber - US\$ mil	185.000	10,29% a.a	123.981	119.303	243.285
Pagar - R\$\$ mil	609.816	CDI - 144,20%	(120.115)	(119.540)	(239.655)
		<b>Saldo Contábil</b>	<b>3.866</b>	<b>(237)</b>	<b>3.630</b>

**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.

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 2018:

<b>Indexador</b>	<b>Cenário de Ganho</b>		<b>Cenário provável</b>	<b>Cenário de Perda</b>	
	<b>Queda de 50%</b>	<b>Queda de 25%</b>		<b>Aumento de 25%</b>	<b>Aumento de 50%</b>
Selic	3,20%	4,80%	6,40%	8,00%	9,60%
CDI	3,20%	4,79%	6,39%	7,99%	9,59%
Dólar	R\$ 1,93	R\$ 2,89	R\$ 3,86	R\$ 4,82	R\$ 5,78
IGP-M	3,46%	5,19%	6,92%	8,65%	10,38%
INCC	1,82%	2,73%	3,64%	4,55%	5,46%
IPCA	2,20%	3,29%	4,39%	5,49%	6,59%
TR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

<b>Ativos e (passivos) líquidos</b>	<b>Saldo líquido</b>	<b>Resultado esperado</b>	<b>Efeito de ganho</b>	
	<b>30/jun/18</b>	<b>com índice Provável</b>	<b>Aumento 25%</b>	<b>Aumento 50%</b>
Selic	590.624	37.800	9.450	18.900
CDI	(708.072)	(45.246)	(11.311)	(22.623)
Dólar	(728.984)	-	(37.812)	(63.021)
IGP-M	(490.609)	(33.956)	(8.489)	(16.978)
IPCA	(550.929)	(24.192)	(6.048)	(12.096)
INCC	(17.891)	(651)	(163)	(326)
TR	(521.395)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(2.427.257)</b>	<b>(66.246)</b>	<b>(54.374)</b>	<b>(96.143)</b>

## Notas Explicativas

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

	Saldo em 30/06/2018	CDI	USD	IGP-M	IPCA	INCC	TR	SELIC	Sem Indexador / Pré-Fixado
<b>Ativos</b>									
<b>Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários</b>	<b>968.175</b>	<b>336.010</b>	-	-	-	-	-	<b>590.624</b>	<b>41.542</b>
Caixa e Bancos	298	-	-	-	-	-	-	-	298
Aplicações financeiras	201.570	201.570	-	-	-	-	-	-	-
Títulos e Valores Mobiliários	766.307	134.440	-	-	-	-	-	590.624	41.244
<b>Instrumentos Financeiros Derivativos</b>	<b>3.630</b>	<b>3.630</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Contas a receber</b>	<b>67.782</b>	-	-	<b>67.782</b>	-	-	-	-	-
Aluguéis a receber	67.782	-	-	67.782	-	-	-	-	-
<b>Total dos ativos com riscos financeiros</b>	<b>1.039.587</b>	<b>339.640</b>	-	<b>67.782</b>	-	-	-	<b>590.624</b>	<b>41.542</b>
<b>Passivos</b>									
<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>(2.929.505)</b>	<b>(1.047.712)</b>	<b>(728.984)</b>	<b>(98.629)</b>	<b>(550.929)</b>	-	<b>(521.395)</b>	-	<b>18.144</b>
Empréstimos e financiamentos	(2.218.665)	(1.047.712)	-	(98.629)	(550.929)	-	(521.395)	-	-
Bônus perpétuos	(728.984)	-	(728.984)	-	-	-	-	-	-
Custos de transação	18.144	-	-	-	-	-	-	-	18.144
<b>Obrigação por aquisição de imóveis</b>	<b>(480.653)</b>	-	-	<b>(459.762)</b>	-	<b>(17.891)</b>	-	-	<b>(3.000)</b>
<b>Adiantamento de clientes</b>	<b>(2.286)</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(2.286)</b>
<b>Total dos passivos com riscos financeiros</b>	<b>(3.412.444)</b>	<b>(1.047.712)</b>	<b>(728.984)</b>	<b>(558.391)</b>	<b>(550.929)</b>	<b>(17.891)</b>	<b>(521.395)</b>	-	<b>12.858</b>
<b>Ativos e passivos líquidos</b>	<b>(2.372.857)</b>	<b>(708.072)</b>	<b>(728.984)</b>	<b>(490.609)</b>	<b>(550.929)</b>	<b>(17.891)</b>	<b>(521.395)</b>	<b>590.624</b>	<b>54.400</b>

### 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	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
<b>Ativos financeiros</b>								
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	941.606	1.026.372	968.175	1.065.003	941.606	1.026.372	968.175	1.065.003
Instrumentos Financeiros Derivativos	3.630	11.752	3.630	11.752	3.630	11.752	3.630	11.752
Contas a receber	41.647	31.837	67.782	65.720	41.647	31.837	67.782	65.720
<b>Total</b>	<b>986.883</b>	<b>1.069.961</b>	<b>1.039.587</b>	<b>1.142.475</b>	<b>986.883</b>	<b>1.069.961</b>	<b>1.039.587</b>	<b>1.142.475</b>
<b>Passivos financeiros</b>								
Empréstimos e financiamentos	(2.714.383)	(2.622.960)	(2.921.825)	(2.855.420)	(2.730.139)	(2.696.235)	(2.963.178)	(2.973.984)
Instrumentos Financeiros Derivativos	-	-	-	-	-	-	-	-
Contas a pagar	(493.365)	(463.679)	(494.787)	(466.934)	(493.365)	(463.679)	(494.787)	(466.934)
<b>Total</b>	<b>(3.207.748)</b>	<b>(3.086.639)</b>	<b>(3.416.612)</b>	<b>(3.322.354)</b>	<b>(3.223.504)</b>	<b>(3.159.914)</b>	<b>(3.457.965)</b>	<b>(3.440.918)</b>

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

## Notas Explicativas

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

Descrição	Nível	Controladora		Consolidado	
		30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
<b>Ativos financeiros</b>					
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	2	941.606	1.026.372	968.175	1.065.003
Instrumentos Financeiros Derivativos	2	3.630	11.752	3.630	11.752
Contas a Receber	-	41.647	31.837	67.782	65.720
<b>Passivos financeiros</b>					
Empréstimos e financiamentos	3	2.010.040	2.061.577	2.243.078	2.338.427
Bônus Perpétuos	3	720.100	621.160	720.100	621.160
Instrumentos Financeiros Derivativos	2	-	-	-	-
Contas a Pagar	-	493.365	463.679	494.787	466.934

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

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

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

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

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

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

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

## Notas Explicativas

**BR Properties S.A.**  
Relatório de revisão das informações trimestrais  
Período findo em 30 de junho 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 ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Empréstimos e Financiamentos	2.714.383	2.622.960	2.921.825	2.855.420
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(175.550)	(86.422)	(201.868)	(125.015)
(-) Títulos e valores mobiliários	(766.056)	(939.950)	(766.307)	(939.988)
<b>Dívida Líquida (Caixa líquido das dívidas)</b>	<b>1.772.777</b>	<b>1.596.588</b>	<b>1.953.650</b>	<b>1.790.417</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>5.780.232</b>	<b>5.876.090</b>	<b>5.780.232</b>	<b>5.876.090</b>
<b>Patrimônio Líquido e dívida líquida</b>	<b>7.553.009</b>	<b>7.472.678</b>	<b>7.733.882</b>	<b>7.666.507</b>

## 18 Lucro por ação

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

### a. Básico

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

### b. Diluído

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

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

**Notas Explicativas**

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

**Prejuízo (lucro) básico por ação**

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	(73.324)	173.979
Denominador:		
<b>Média ponderada do número de ações</b>	<u><b>407.135.283</b></u>	<u>298.228.434</u>
<b>Prejuízo (lucro) básico por ação - R\$</b>	<b>(0,18010)</b>	<b>0,58337</b>

**Lucro diluído por ação**

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	-	173.979
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	-	298.228.434
Ajuste por opção de compras de ações	-	147.992
<b>Média ponderada do número de ações (diluída)</b>	<u><b>-</b></u>	<u>298.376.426</u>
<b>Lucro líquido diluído por ação - R\$</b>	<b>-</b>	<b>0,58309</b>

**19 Cobertura de seguros**

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

	<u>30/06/2018</u>
<b>Modalidade</b>	<b>Valor de Cobertura</b>
Incêndio / Roubo	<b>713.654</b>
Lucros cessantes	<b>395.315</b>
Responsabilidade Civil	<b>100.000</b>

**20 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

## Notas Explicativas

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

uma cláusula para possibilitar a revisão dos valores dos aluguéis, de acordo com as condições de mercado.

Os aluguéis mínimos futuros a receber, de acordo com os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis em 30 de junho de 2018, são os seguintes:

	<b>30/06/2018</b>	31/12/2017
Dentro de um ano	<b>461.651</b>	475.051
Após um ano, mas menos de cinco anos	<b>1.051.090</b>	1.175.724
Mais de cinco anos	<b>614.591</b>	640.392
	<b>2.127.332</b>	2.291.166

## 21 Segmentos operacionais

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

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

**BR Properties S.A.**  
 Outras Informações Relevantes  
 Período findo em 30 de junho de 2018

**ANEXO 3**

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 30/06/2018 (Em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
GP Capital Partners VI	285.280.815	70,07%	-	-	285.280.815	70,07%
Eminence Capital	23.960.616	5,89%	-	-	23.960.616	5,89%
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>3.708.060</b>	<b>0,91%</b>	-	-	<b>3.708.060</b>	<b>0,91%</b>
Outros	94.185.792	23,13%	-	-	94.185.792	23,13%
<b>Total</b>	<b>407.135.283</b>	<b>100,00%</b>	-	-	<b>407.135.283</b>	<b>100,00%</b>

**ANEXO 4**

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 30/06/2018						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
<b>Controlador</b>	<b>285.280.815</b>	<b>70,07%</b>	-	-	<b>285.280.815</b>	<b>70,07%</b>
<b>Administradores</b>	<b>370.686</b>	<b>0,09%</b>	-	-	<b>370.686</b>	<b>0,09%</b>
Conselho de Administração	1	0,00%	-	-	1	0,00%
Diretoria	370.685	0,09%	-	-	370.685	0,09%
<b>Conselho Fiscal<sup>1</sup></b>	-	-	-	-	-	-
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>3.708.060</b>	<b>0,91%</b>	-	-	<b>3.708.060</b>	<b>0,91%</b>
<b>Outros Acionistas</b>	<b>117.775.722</b>	<b>28,93%</b>	-	-	<b>117.775.722</b>	<b>28,93%</b>
<b>Total</b>	<b>407.135.283</b>	<b>100%</b>	-	-	<b>407.135.283</b>	<b>100%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>117.775.722</b>	<b>28,93%</b>	-	-	<b>117.775.722</b>	<b>28,93%</b>

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 30/06/2017						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
<b>Controlador</b>	<b>285.280.815</b>	<b>70,07%</b>	-	-	<b>285.280.815</b>	<b>70,07%</b>
<b>Administradores</b>	<b>139.654</b>	<b>0,03%</b>	-	-	<b>139.654</b>	<b>0,03%</b>
Conselho de Administração	1	0,00%	-	-	1	0,00%
Diretoria	139.653	0,03%	-	-	139.653	0,03%
<b>Conselho Fiscal<sup>1</sup></b>	-	-	-	-	-	-
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>1.115.101</b>	<b>0,27%</b>	-	-	<b>1.115.101</b>	<b>0,27%</b>
<b>Outros Acionistas</b>	<b>120.599.713</b>	<b>29,62%</b>	-	-	<b>120.599.713</b>	<b>29,62%</b>
<b>Total</b>	<b>407.135.283</b>	<b>100%</b>	-	-	<b>407.135.283</b>	<b>100%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>120.599.713</b>	<b>29,62%</b>	-	-	<b>120.599.713</b>	<b>29,62%</b>

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

São Paulo, 30 de julho de 2018.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo

Contador CRC-1SP221749/O-0

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

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

Martín Andrés Jaco

Diretor Presidente

André Bergstein

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

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

São Paulo, 30 de julho de 2018.

Martín Andrés Jaco

Diretor Presidente

André Bergstein

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores