

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	10
--------------------------------	----

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	20
--------------------------------	----

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

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	62
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	63
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	64
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	65
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2020</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	491.510
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>491.510</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	7.098
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>7.098</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	9.873.503	9.878.083
1.01	Ativo Circulante	1.446.970	1.390.618
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.120.231	1.090.967
1.01.02	Aplicações Financeiras	113.711	107.440
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	113.711	107.440
1.01.02.01.03	Títulos e valores mobiliários	113.711	107.440
1.01.03	Contas a Receber	45.001	32.175
1.01.03.01	Clientes	45.001	32.175
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.569	22.532
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	24.569	22.532
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.612	4.556
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	137.846	132.948
1.01.08.03	Outros	137.846	132.948
1.01.08.03.04	Outros ativos circulantes	137.846	132.948
1.02	Ativo Não Circulante	8.426.533	8.487.465
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	634.432	701.228
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	23.910	134.685
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	23.910	134.685
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	610.522	566.543
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	250.796	245.199
1.02.01.10.05	Tributos a Recuperar	240.758	240.465
1.02.01.10.06	Contas a Receber	118.968	80.879
1.02.02	Investimentos	7.219.329	7.215.519
1.02.02.01	Participações Societárias	152.485	197.470
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	152.485	197.470
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	7.066.844	7.018.049
1.02.03	Imobilizado	17.930	15.876
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 30/06/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	9.873.503	9.878.083
2.01	Passivo Circulante	130.776	282.000
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.128	1.843
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.128	1.843
2.01.01.02.01	Salários e encargos sociais a pagar	3.128	1.843
2.01.02	Fornecedores	15.106	19.840
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.106	19.840
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.788	18.940
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.788	18.940
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	120	16.353
2.01.03.01.02	Impostos a recolher	1.668	2.587
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	93.126	224.985
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	93.126	224.985
2.01.05	Outras Obrigações	11.778	5.192
2.01.05.02	Outros	11.778	5.192
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	11.778	5.192
2.01.06	Provisões	5.850	11.200
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.850	11.200
2.01.06.01.05	Provisão para gratificação a empregados e administradores	5.850	11.200
2.02	Passivo Não Circulante	2.576.226	2.392.010
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.638.740	1.522.622
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.638.740	1.522.622
2.02.02	Outras Obrigações	35.554	26.514
2.02.02.02	Outros	35.554	26.514
2.02.02.02.05	Outros Passivos não circulante	35.554	26.514
2.02.03	Tributos Diferidos	828.136	770.893
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	828.136	770.893
2.02.04	Provisões	73.796	71.981
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	73.796	71.981
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	73.796	71.981
2.03	Patrimônio Líquido	7.166.501	7.204.073
2.03.01	Capital Social Realizado	4.267.545	4.267.743
2.03.01.01	Capital Social	4.369.145	4.369.145
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-101.600	-101.402
2.03.02	Reservas de Capital	2.283.099	2.312.796
2.03.04	Reservas de Lucros	581.534	623.534
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	34.323	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	70.571	140.653	92.163	172.485
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	70.571	140.653	92.163	172.485
3.03	Resultado Bruto	70.571	140.653	92.163	172.485
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-18.341	-34.559	-32.593	-53.067
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.434	-41.734	-25.933	-50.674
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-17.901	-34.718	-22.229	-43.241
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.981	-5.826	-2.278	-4.489
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-552	-1.190	-1.426	-2.944
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.512	2.434	2.827	2.827
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	1.512	2.434	0	0
3.04.04.02	Ganho com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	0	0	2.827	2.827
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-9.899	-12.316
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	0	0	-9.899	-12.316
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.581	4.741	412	7.096
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	52.230	106.094	59.570	119.418
3.06	Resultado Financeiro	-6.057	-14.319	-75.756	-140.898
3.06.01	Receitas Financeiras	14.843	34.656	17.055	52.760
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.900	-48.975	-92.811	-193.658
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	46.173	91.775	-16.186	-21.480
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-26.228	-57.452	73.261	-89.333
3.08.01	Corrente	-103	-208	-100	-309
3.08.02	Diferido	-26.125	-57.244	73.361	-89.024
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	19.945	34.323	57.075	-110.813
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	19.945	34.323	57.075	-110.813
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,04087	0,07047	0,14152	-0,27463
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
3.99.02.01	ON	0,04087	0,07047	0,14152	-0,27463

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	19.945	34.323	57.075	-110.813
4.03	Resultado Abrangente do Período	19.945	34.323	57.075	-110.813

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	52.191	92.544
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	97.082	122.877
6.01.01.01	Resultado Líquido antes do Imposto de renda e contribuição social	91.775	-21.480
6.01.01.02	Depreciação de Imobilizado	315	260
6.01.01.03	Valor justo de Propriedades para investimentos	0	-2.827
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-38.550	-2.337
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	42.322	150.038
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	0	-20.112
6.01.01.07	Resultados com Instrumentos Financeiros Derivativos	0	19.808
6.01.01.08	MTM Juros do Bônus Perpétuos	0	654
6.01.01.09	MTM do Swap	0	4.391
6.01.01.10	Amortização de Custos Capitalizados	4.921	4.406
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	1.190	2.943
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	5.527	3.603
6.01.01.13	Demais Provisões	1.388	58
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	3.071	-242
6.01.01.15	Correções monetárias	-9.209	-6.309
6.01.01.16	Resultado Financeiro na Repactuação da Dívida	455	3.481
6.01.01.17	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	-1.382	-6.362
6.01.01.20	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.741	-7.096
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-44.891	-30.333
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-15.436	-15.188
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	1.601	1.240
6.01.02.05	Outros Ativos	-5.073	-4.193
6.01.02.06	Contas a Pagar	-4.734	1.826
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-17.359	-533
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	1.285	315
6.01.02.12	Pagamento de Gratificação a Empregados e Administradores	-10.877	-7.458
6.01.02.14	Outros Passivos	5.702	-6.342
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	106.449	659.680
6.02.01	Baixa de Investimentos em Controladas	0	4.614
6.02.02	Redução de capital de controladas	35.500	0
6.02.03	Dividendos e JCP recebidos de controladas	14.226	0
6.02.04	Recebimento pela Venda de Propriedades Para Investimentos	0	403.220
6.02.07	Investimentos em Controladas	0	-11.000
6.02.08	Aquisição / Investimentos em propriedades para investimentos	-41.349	-65.732
6.02.09	Aquisição de Imobilizado	-2.369	-1.848
6.02.10	Investimentos em Títulos e Valores Mobiliários	100.441	353.817
6.02.11	Adiantamento para Aquisição de Propriedades para Investimento	0	-29.900
6.02.12	Caixa Líquido adquirido de investida incorporada	0	6.509
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-129.376	-1.151.240
6.03.02	Gastos com Emissão de Ações	-198	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
6.03.03	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	250.000	0
6.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-301.492	-1.069.433
6.03.06	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	0	17.780
6.03.07	Pagamento de Perdas com Instrumentos Financeiros	0	-29.082
6.03.08	Recompra de ações	-30.886	1.491
6.03.09	Pagamento de Dividendos	-42.000	0
6.03.10	Custos de Transação	-3.003	-6.911
6.03.11	Pagamento das Obrigações por Aquisição de Imóveis	-1.797	-65.085
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	29.264	-399.016
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.090.967	986.682
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.120.231	587.666

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020****(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	4.267.743	2.312.796	623.534	0	0	7.204.073
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.267.743	2.312.796	623.534	0	0	7.204.073
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-198	-29.697	-42.000	0	0	-71.895
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-198	0	0	0	0	-198
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-35.253	0	0	0	-35.253
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	4.366	0	0	0	4.366
5.04.06	Dividendos	0	0	-42.000	0	0	-42.000
5.04.12	Reconhecimento de plano de opção de compra de ações	0	1.190	0	0	0	1.190
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	34.323	0	34.323
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	34.323	0	34.323
5.07	Saldos Finais	4.267.545	2.283.099	581.534	34.323	0	7.166.501

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

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
7.01	Receitas	173.897	221.233
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	174.535	218.164
7.01.02	Outras Receitas	-638	3.069
7.01.02.01	Outras Receitas	2.433	0
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-3.071	242
7.01.02.05	Ganho com Valor Justo de Propriedades Para Investimento	0	2.827
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-48.624	-77.504
7.02.04	Outros	-48.624	-77.504
7.02.04.01	Insumos Adquiridos de Terceiros	-48.624	-65.187
7.02.04.02	Outros	0	-12.317
7.03	Valor Adicionado Bruto	125.273	143.729
7.04	Retenções	-315	-260
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	124.958	143.469
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	39.397	59.856
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.741	7.096
7.06.02	Receitas Financeiras	34.656	52.760
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	164.355	203.325
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	164.355	203.325
7.08.01	Pessoal	15.055	14.878
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.776	13.215
7.08.01.02	Benefícios	888	833
7.08.01.03	F.G.T.S.	391	830
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	66.002	105.602
7.08.02.01	Federais	65.983	103.235
7.08.02.03	Municipais	19	2.367
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	48.975	193.658
7.08.03.01	Juros	42.777	153.518
7.08.03.03	Outras	6.198	40.140
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	34.323	-110.813
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	34.323	-110.813

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	9.916.325	9.946.283
1.01	Ativo Circulante	1.517.324	1.502.455
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.149.830	1.165.337
1.01.02	Aplicações Financeiras	105.887	100.094
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	105.887	100.094
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	105.887	100.094
1.01.03	Contas a Receber	45.984	33.354
1.01.03.01	Clientes	45.984	33.354
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.545	22.532
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	24.545	22.532
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.601	4.513
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	185.477	176.625
1.01.08.03	Outros	185.477	176.625
1.01.08.03.01	Outros ativos circulantes	185.477	176.625
1.02	Ativo Não Circulante	8.399.001	8.443.828
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	643.280	738.972
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	23.910	127.049
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	23.910	127.049
1.02.01.07	Tributos Diferidos	2.483	2.265
1.02.01.07.01	Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.483	2.265
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	616.887	609.658
1.02.01.10.03	Outros ativos não circulantes	252.701	283.932
1.02.01.10.04	Tributos a recuperar	244.879	244.586
1.02.01.10.05	Contas a receber	119.307	81.140
1.02.02	Investimentos	7.182.455	7.133.661
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	7.182.455	7.133.661
1.02.03	Imobilizado	18.424	16.353
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 30/06/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	9.916.325	9.946.283
2.01	Passivo Circulante	160.984	309.083
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.282	2.644
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.282	2.644
2.01.01.02.01	Salários e encargos sociais a pagar	4.282	2.644
2.01.02	Fornecedores	15.143	20.691
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.143	20.691
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.019	19.717
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.019	19.717
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.276	17.031
2.01.03.01.02	Impostos a recolher	1.743	2.686
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	120.889	249.623
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	120.889	249.623
2.01.05	Outras Obrigações	11.801	5.208
2.01.05.02	Outros	11.801	5.208
2.01.05.02.06	Outros passivos circulantes	11.801	5.208
2.01.06	Provisões	5.850	11.200
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.850	11.200
2.01.06.01.05	Provisão para gratificação a empregados e administradores	5.850	11.200
2.02	Passivo Não Circulante	2.588.840	2.433.127
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.638.740	1.551.175
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.638.740	1.551.175
2.02.02	Outras Obrigações	35.554	26.514
2.02.02.02	Outros	35.554	26.514
2.02.02.02.03	Outros passivos não circulantes	35.554	26.514
2.02.03	Tributos Diferidos	839.936	782.669
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	839.936	782.669
2.02.04	Provisões	74.610	72.769
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	74.610	72.769
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	7.166.501	7.204.073
2.03.01	Capital Social Realizado	4.267.545	4.267.743
2.03.01.01	Capital Social	4.369.145	4.369.145
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-101.600	-101.402
2.03.02	Reservas de Capital	2.283.099	2.312.796
2.03.04	Reservas de Lucros	581.534	623.534
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	34.323	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	75.474	151.484	98.140	196.450
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	75.474	151.484	98.140	196.450
3.03	Resultado Bruto	75.474	151.484	98.140	196.450
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-23.192	-45.278	-36.857	-69.077
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.098	-47.299	-29.787	-58.369
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-20.565	-40.283	-26.083	-50.936
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.981	-5.826	-2.278	-4.489
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-552	-1.190	-1.426	-2.944
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	906	2.021	2.827	2.827
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	906	2.021	0	0
3.04.04.03	Ganho com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	0	0	2.827	2.827
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-9.897	-13.535
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	0	0	-9.897	-13.535
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	52.282	106.206	61.283	127.373
3.06	Resultado Financeiro	-5.622	-12.926	-76.401	-144.598
3.06.01	Receitas Financeiras	16.629	39.235	17.255	53.453
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.251	-52.161	-93.656	-198.051
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	46.660	93.280	-15.118	-17.225
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-26.715	-58.957	72.193	-93.588
3.08.01	Corrente	-793	-1.907	-873	-3.408
3.08.02	Diferido	-25.922	-57.050	73.066	-90.180
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	19.945	34.323	57.075	-110.813
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	19.945	34.323	57.075	-110.813
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.945	34.323	57.075	-110.813
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,04087	0,07047	0,14152	-0,27463
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
3.99.02.01	ON	0,04087	0,07047	0,14152	-0,27463

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	19.945	34.323	57.075	-110.813
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	19.945	34.323	57.075	-110.813
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.945	34.323	57.075	-110.813

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	57.163	129.885
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	104.253	139.723
6.01.01.01	Resultado Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	93.280	-17.224
6.01.01.02	Depreciação de Imobilizado	315	260
6.01.01.03	Valor Justo de Propriedades para Investimento	0	-2.827
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-38.628	-1.914
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	45.424	154.103
6.01.01.06	Variação Cambial Líquida	0	-20.112
6.01.01.07	Resultado com Instrumentos Financeiros Derivativos	0	19.808
6.01.01.08	MTM dos Juros do Bônus Perpétuo	0	654
6.01.01.09	MTM do Swap	0	4.391
6.01.01.10	Amortizações de Custo Capitalizados	4.928	4.541
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	1.190	2.943
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	6.063	3.906
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	3.071	-242
6.01.01.15	Correções Monetárias	-9.450	-6.404
6.01.01.16	Rendimentos de Direitos Creditórios	-3.976	0
6.01.01.17	Demais Provisões	2.089	68
6.01.01.18	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	-508	-5.812
6.01.01.19	Resultado Financeiro na Repactuação da Dívida	455	3.584
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-47.090	-9.838
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-15.241	7.423
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	1.670	1.340
6.01.02.05	Outros Ativos	-5.224	-4.492
6.01.02.06	Contas a Pagar	-5.549	1.767
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-18.605	-2.079
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	1.638	576
6.01.02.12	Pagamento de Gratificação a Empregados e Administradores	-11.413	-7.761
6.01.02.14	Outros Passivos	5.634	-6.612
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	56.706	659.528
6.02.01	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimentos	0	403.220
6.02.04	Investimentos em Títulos e Valores Mobiliários	100.441	353.817
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-2.386	-1.848
6.02.06	Adiantamento para Aquisição de Propriedade para Investimento	0	-29.900
6.02.07	Aquisição/Investimentos em Propriedades para Investimentos	-41.349	-65.761
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-129.376	-1.180.579
6.03.03	Custos de Transação	-3.003	-6.911
6.03.04	Gasto com Emissão de Ações	-198	0
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-301.492	-1.098.772
6.03.06	Dividendos pagos	-42.000	0
6.03.07	Pagamento de Perdas com Instrumentos Financeiros	0	-29.082
6.03.08	Recompra de ações	-30.886	1.491

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
6.03.09	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	250.000	0
6.03.10	Recebimento de Ganhos com Instrumentos Financeiros	0	17.780
6.03.11	Pagamento das Obrigações por Aquisição de Imóveis	-1.797	-65.085
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-15.507	-391.166
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.165.337	1.016.826
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.149.830	625.660

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020****(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	4.267.743	2.312.796	623.534	0	0	7.204.073	0	7.204.073
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.267.743	2.312.796	623.534	0	0	7.204.073	0	7.204.073
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-198	-29.697	-42.000	0	0	-71.895	0	-71.895
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-198	0	0	0	0	-198	0	-198
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-35.253	0	0	0	-35.253	0	-35.253
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	4.366	0	0	0	4.366	0	4.366
5.04.06	Dividendos	0	0	-42.000	0	0	-42.000	0	-42.000
5.04.08	Reconhecimento de Plano de opção de compra de ações	0	1.190	0	0	0	1.190	0	1.190
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	34.323	0	34.323	0	34.323
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	34.323	0	34.323	0	34.323
5.07	Saldos Finais	4.267.545	2.283.099	581.534	34.323	0	7.166.501	0	7.166.501

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

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
7.01	Receitas	185.953	248.328
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	187.003	245.259
7.01.02	Outras Receitas	-1.050	3.069
7.01.02.01	Outras Receitas	2.021	0
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-3.071	242
7.01.02.05	Ajuste valor justo propriedades para investimento	0	2.827
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-50.949	-84.301
7.02.04	Outros	-50.949	-84.301
7.02.04.01	Insumos adquiridos de terceiros	-50.949	-70.765
7.02.04.03	Outros	0	-13.536
7.03	Valor Adicionado Bruto	135.004	164.027
7.04	Retenções	-315	-260
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	134.689	163.767
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	39.235	53.453
7.06.02	Receitas Financeiras	39.235	53.453
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	173.924	217.220
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	173.924	217.220
7.08.01	Pessoal	18.474	18.188
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.417	15.701
7.08.01.02	Benefícios	1.455	1.411
7.08.01.03	F.G.T.S.	602	1.076
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	68.966	111.794
7.08.02.01	Federais	68.947	109.420
7.08.02.03	Municipais	19	2.374
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	52.161	198.051
7.08.03.01	Juros	45.879	157.686
7.08.03.03	Outras	6.282	40.365
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	34.323	-110.813
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	34.323	-110.813

## Comentário do Desempenho

**BR Properties S.A.**  
Comentários da administração  
30 de junho de 2020

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 2020. 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 31 imóveis comerciais no portfólio, totalizando uma área bruta locável (ABL) de 682 mil m<sup>2</sup>, que representam valor de mercado de aproximadamente R\$7.182.455. A Companhia possui 6 terrenos que correspondem hoje a 224 mil m<sup>2</sup> de ABL.

As 31 propriedades mantidas em carteira pela Companhia ao término do 2T20 estão distribuídas da seguinte forma:

- 22 ou 389 mil m<sup>2</sup> de edifícios de escritório;
- 3 ou 69 mil m<sup>2</sup> de galpões industriais e de logística;
- 6 ou 224 mil m<sup>2</sup> de terrenos.

## CARTA DA ADMINISTRAÇÃO

O início de 2020 foi marcado pelas perspectivas positivas de crescimento, tanto para a economia, quanto para o mercado imobiliário brasileiro. De acordo com o relatório Focus divulgado em janeiro, a expectativa de mercado para o crescimento do PIB brasileiro em 2020 era de 2,3%. No âmbito imobiliário, as taxas de vacância nas principais regiões da cidade de São Paulo atingiam níveis inferiores a 10%, enquanto os preços de aluguéis mantinham forte tendência de retomada. Contudo, a crise global desencadeada pela pandemia do novo coronavírus (Covid-19) alterou o rumo dessa trajetória de crescimento, pelo menos no curto prazo.

As consequências geradas pela pandemia impactaram fortemente a economia brasileira no segundo trimestre do ano, e continuarão presentes ao longo da segunda metade de 2020. A falta de visibilidade com relação à extensão temporal da pandemia ainda gera incertezas quanto à profundidade dos impactos causados pelo cenário atual nos nossos resultados. A Companhia acompanha todos os desdobramentos relacionados à Covid-19, observando com a devida atenção as orientações das autoridades brasileiras. Além disso, a BR Properties vem adotando diversas medidas de prevenção para resguardar a saúde de seus colaboradores, fornecedores, clientes e parceiros, bem como a estabilidade de seu negócio. A Companhia reforça ainda que, a partir da estratégia consolidada nos últimos anos, possui forte solidez financeira, alta liquidez e portfólio resiliente para atravessar esse período desafiador. Informa também que está aderente a todas suas obrigações, incluindo seus *covenants* financeiros.

## Comentário do Desempenho

**BR Properties S.A.**  
Comentários da administração  
30 de junho de 2020

No âmbito operacional, os resultados da Companhia permaneceram estáveis quando comparados ao trimestre anterior, apesar do aprofundamento da crise da Covid-19. Quando comparado ao ano anterior, os resultados da Companhia são positivos, refletindo o grande volume de locações e a gestão proativa de seu portfólio no ano de 2019. A receita líquida do 2T20, quando comparada à mesma base de propriedades, apresentou um aumento de 12% em relação ao mesmo período do ano anterior. Já no acumulado do ano, a receita líquida, na mesma base de propriedades, aumentou 15%. Esse resultado é reflexo do expressivo volume de locações feito no último ano. Vale lembrar, que ao longo de 2019, foram vendidos 15 imóveis comerciais pela Companhia, impactando a comparação dos resultados.

A despesa financeira líquida no trimestre sofreu uma redução significativa de 93% quando comparada ao 2T19 e, no acumulado do ano, reduziu em 91% em relação ao 6M19. O resultado reflete o processo de otimização de estrutura de capital realizado pela Companhia a partir das vendas efetuadas, do aumento de capital ocorrido em novembro de 2019 e de diversas negociações de dívidas, o que trouxe a BR Properties para níveis de alavancagem extremamente confortáveis. Vale ressaltar que os sucessivos cortes na taxa básica de juros também beneficiam os resultados da Companhia, reduzindo seu custo de dívida e abrindo novas oportunidades de financiamento.

Conforme citado anteriormente, ao longo de 2019, o mercado imobiliário brasileiro apresentou forte recuperação, tendência que permanecia no primeiro trimestre do ano. Entretanto, o período de quarentena decretado pelos governos estaduais de São Paulo e Rio de Janeiro a partir da segunda quinzena de março de 2020, impactou negativamente negociações de locações, no curto prazo. Apesar deste impacto, tanto o mercado de escritórios corporativos de São Paulo, quanto o do Rio de Janeiro apresentam absorção líquida positiva no acumulado do ano. Nas duas cidades, continuamos observando o movimento de *flight-to-quality* com absorção líquida positiva nos prédios de alta qualidade, mesmo com a manutenção dos níveis de vacância. Vale ressaltar que, a partir do mês de junho, com o início da flexibilização da quarentena e o gradativo retorno aos escritórios, tanto em São Paulo quanto no Rio de Janeiro, a dinâmica de novas locações aumentou em relação aos meses de abril e maio.

Assim como reportado no primeiro trimestre do ano, no 2T20, a Companhia continuou analisando seu portfólio de locatários a fim de entender necessidades extraordinárias do ponto de vista operacional, bem como possíveis impactos financeiros decorrentes da crise em cada um de seus clientes. No contexto da quarentena, aos locatários mais sensíveis ao seu impacto foram concedidos diferimentos de aluguéis, a serem pagos futuramente conforme acordado em cada situação. O volume de aluguéis diferidos no segundo trimestre correspondeu a aproximadamente 5% da receita bruta da Companhia no período.

A Companhia registrou 5.738 m<sup>2</sup> de ABL em novas locações no 2T20 e 379 m<sup>2</sup> no mês de julho, totalizando 17.020 m<sup>2</sup> locados no ano. Além disso, as rescisões do trimestre totalizaram 3.349 m<sup>2</sup>. Dessa forma, a BR Properties fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física de 19,5% e 19,2%, respectivamente.

### PRINCIPAIS DESTAQUES OPERACIONAIS DO 2T20

#### Locações

Ao longo do 2T20 e no mês de julho, a BR Properties comercializou 6.116 m<sup>2</sup> de ABL em novas locações, totalizando 17.020 m<sup>2</sup> no ano.

#### Mercado de Capitais

Ainda no trimestre, a Companhia encerrou o Programa de Recompra de ações de emissão da própria Companhia em razão da aquisição do número total de ações aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 17 de março de 2020.

O total de ações recompradas pela Companhia foi de 4.000.000 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, as quais foram adquiridas pelo preço médio de R\$8,81 por ação.

**Comentário do Desempenho**

**BR Properties S.A.**  
Comentários da administração  
30 de junho de 2020

**Gestão de Passivos**

Em abril, a Companhia emitiu a 14ª Emissão de Debêntures, da espécie quirografária, no valor de R\$250,0 milhões, com prazo de vencimento de 3 anos e custo de 137% do CDI (CDI +0,8%). Os recursos foram destinados ao resgate da 8ª Emissão de Debêntures com vencimentos em 2020 e 2021. Desta forma, a BR Properties alonga o prazo de suas dívidas, restando apenas R\$50,8 milhões em amortizações no ano de 2020.

**RESULTADOS**

Em termos de resultados, a receita bruta consolidada totalizou R\$93.205 no 2T20, uma redução de 24% em relação ao mesmo período do ano anterior. Quando comparada à mesma base de propriedades, a receita bruta aumentou 5%.

A receita bruta da Companhia no 2T20 foi dividida entre as receitas de locação e receitas de administração predial, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$89.156, um aumento de 6% em relação à mesma base de propriedades do 2T19, e representando 96% da receita bruta consolidada;
- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$4.049, uma queda de 14% em relação ao 2T19, e representando 4% da receita bruta consolidada. Vale ressaltar que a redução na receita de administração predial deve-se a venda de propriedades ao longo de 2019.

A receita líquida do trimestre totalizou R\$75.474, uma redução de 23% em relação ao segundo trimestre de 2019. Tal redução é explicada pela perda de receita de aluguel resultante das vendas de 15 propriedades ocorridas ao longo do ano, representando um ABL de 188 mil m². Quando comparada à mesma base de propriedades, a receita líquida aumentou em 13%.

O EBITDA ajustado, excluídos os resultados não caixa como o plano de opções, alcançou R\$52.080, redução de 27% em comparação com 2T19, com uma margem EBITDA ajustada de 69%. A redução do EBITDA ajustado acompanha a redução da receita líquida, explicada pelas vendas de propriedades ao longo do ano de 2019. Quando comparado a mesma base de propriedades, o EBITDA ajustado aumentou em 18%.

O EBITDA do 2T20, utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou R\$52.435, atingindo uma margem EBITDA de 69%, conforme demonstrado a seguir:

	<u>2T20</u>
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	19.945
Depreciação	153
Impostos Diferidos	25.922
Provisão para IR e CSLL	793
Resultado Financeiro	<u>5.622</u>
<b>EBITDA</b>	<b>52.435</b>
 <b>Margem EBITDA</b>	 <b><u>69%</u></b>
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(906)
Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest.	-
Provisão de ILP / Stock Option	<u>552</u>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>52.081</b>
 <b>Margem EBITDA Ajustado</b>	 <b><u>69%</u></b>

## Comentário do Desempenho

**BR Properties S.A.**  
Comentários da administração  
30 de junho de 2020

O FFO ajustado, medida não contábil utilizada no setor de *real estate*, para mensurar a geração de caixa líquida da Companhia, totalizou R\$45.665 no 2T20, aumento de 1109% em relação ao 2T19, com margem FFO de 61%. Esse aumento demonstra o ótimo resultado obtido através da estratégia de otimização de estrutura de capital colocada em prática ao longo dos últimos anos.

A BR Properties registrou um lucro líquido de R\$19.945 no segundo trimestre de 2020.

## RECURSOS HUMANOS

O quadro de pessoal ao final do segundo trimestre de 2020 era de 86 funcionários, sendo 50 empregados na sede da Companhia na cidade de São Paulo - SP, e 36 empregados nas propriedades administradas pela Companhia.

## DIREITOS DOS ACIONISTAS E DADOS DE MERCADO

Ao final do 2T20, 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\$14,58 / 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 2020 era de R\$8,92 / ação.

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

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

Perseguimos a estratégia de consolidação do mercado, focando em aquisições de propriedades com alto potencial de valorização, adicionando valor através do emprego de técnicas modernas de gestão, estratégias consistentes, racionalização de custos operacionais, *retrofit*, melhorias de qualidade e reciclagem do portfólio.

Continuaremos acompanhando os efeitos da pandemia da Covid-19 nos nossos negócios, procurando atingir o melhor entendimento possível sobre os potenciais impactos nos nossos resultados ao longo do ano, ajustando eventuais estratégias à realidade atual, sempre calcados em uma postura conservadora no que tange à nossa liquidez, e posicionamento frente aos inquilinos.

## RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

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

## DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2020.

## BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de junho de 2020  
(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 2020 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 11 de janeiro de 2019, a Companhia celebrou, sob condições resolutivas, Contratos de Venda e Compra e outras Avenças (“CCV”) com Fundo de Investimentos Imobiliário - FII UBS, visando a venda da totalidade dos seguintes imóveis comerciais: (i) Edifício Alphaville, localizado na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, (ii) Edifício Águas Claras, localizado na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais e (iii) Edifício Barra da Tijuca, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, pelo valor total de R\$395.000, a ser pago quando superadas as condições resolutivas.

A Companhia, em 12 de março de 2019, celebrou sob condições resolutivas, o Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Imóveis e outras Avenças (“CCV”), com REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A. (“Vendedora”), e HSI Real Estate - Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia (“Garantidora”), (representado por seu administrador HSI - Hemisfério Sul Investimentos S.A., tendo por objeto a aquisição do imóvel comercial em desenvolvimento, a ser denominado “Torre Corporativa B1 - Aroeira”, com área bruta locável (ABL) de 45.677,89 m<sup>2</sup> (“Imóvel”), localizado no empreendimento imobiliário “Condomínio Parque da Cidade”, na Cidade e Estado de São Paulo. O preço total da aquisição é de R\$596.000, sendo pago à título de sinal e princípio de pagamento, o valor de R\$29.900 e o saldo contra o aceite definitivo da obra pela Companhia, na forma e prazos estabelecidos no CCV, com previsão de entrega, pela Vendedora, para o primeiro semestre do ano de 2021.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 1. Contexto operacional--Continuação

Em 04 de abril de 2019, em continuidade ao fato relevante divulgado em 11 de janeiro de 2019, foi celebrado um aditamento (Primeiro Aditamento aos Contratos de Aquisição) aos Contratos de Venda e Compra e outras Avenças ("CCV"), por meio do qual passou a ser prevista a possibilidade de aquisição de forma individualizada ou total dos três imóveis pelo FII - UBS. Conforme aditamento celebrado (Primeiro Aditamento aos Contratos de Aquisição) aos Contratos de Venda e Compra e outras avenças ("CCV"), onde ficou prevista a possibilidade de aquisição de forma individualizada, os imóveis Edifício Alphaville e Águas Claras não fizeram mais parte desse processo de aquisição.

Em Assembleia realizada no dia 08 de abril de 2019, foi aprovado a incorporação pela Companhia, do acervo cindido de sua controlada, BRPR 56 Securitizadora de Créditos imobiliários SA e ESA SPE Empreendimentos imobiliários Ltda. Na mesma data, foi aprovada a incorporação de sua controlada BRPR 55 Securitizadora de créditos imobiliários SA. Os ativos e passivos objeto da cisão parcial estão descritos no Laudo de Avaliação realizado por uma empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada. O Laudo de Avaliação foi elaborado com base no acervo líquido contábil destas Sociedades na data base de 31/12/2018, ajustado por eventos subsequentes relacionados ao aumento de capital que totalizou R\$1.054.688. A incorporação está inserida em um processo de reorganização societária da Companhia, que visa à simplificação da sua estrutura societária. A Incorporação pretende resultar, dentre outras vantagens, em simplificação operacional e redução dos custos incidentes sobre operações entre as Sociedades envolvidas (administrativos e de gestão).

Em 05 de julho de 2019, em continuidade aos fatos relevantes divulgados em 11 de janeiro de 2019 e 4 de abril de 2019, a Companhia celebrou, "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças" ("Segundo Aditamento"), por meio do qual alienou ao Fundo de Investimentos Imobiliário - FII UBS (BR) OFFICE ("Fundo"), 70% (setenta por cento) do imóvel comercial denominado "Edifício Barra da Tijuca" ("Imóvel Barra"), localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 2.200, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, pelo preço total de R\$184.800.

Em 04 de outubro de 2019, em continuidade ao fato relevante divulgado em 16 de setembro de 2019, a Companhia celebrou a Escritura Pública de Cessão de Direitos Fiduciários com CSHG REAL ESTATE - FII, por meio da qual vendeu a totalidade do imóvel comercial denominado "Chucri Zaidan", localizado na Avenida Dr. Chucri Zaidan, nº 2.460, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, pelo preço total de R\$306.807.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 1. Contexto operacional--Continuação

No dia 14 de outubro de 2019, a Companhia celebrou, de forma irrevogável e irretroatável, o Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças (“Contrato”), sujeito à verificação de condições precedentes pelas partes, com HSI REAL ESTATE - Fundo de Investimento em participações Multiestratégia (“Vendedor”), tendo por objeto as ações de emissão das sociedades REC 2017 Empreendimentos e Participações VII S.A. e REC 2017 Empreendimentos e Participações IX S.A, proprietárias, respectivamente, de (i) 100% do imóvel comercial em desenvolvimento a ser denominado “Torre Corporativa B2 - Paineira”, com área bruta locável (ABL) de 44.673 m<sup>2</sup>; e (ii) aproximadamente 30% do imóvel comercial em desenvolvimento a ser denominado “Torre Corporativa B3 - Jatobá”, com ABL de 11.514 m<sup>2</sup>, ambos localizados no empreendimento imobiliário “Condomínio Parque da Cidade”, na Cidade e Estado de São Paulo, com previsão de entrega para o segundo semestre de 2021. O preço total da aquisição é de R\$766.113, sendo pago, nesta data, à título de sinal e princípio de pagamento, o valor de R\$38.305 (Nota 7) e o saldo na forma e prazos estabelecidos no Contrato.

A Companhia, em 27 de novembro de 2019, em continuidade aos fatos relevantes divulgados em 11 de janeiro de 2019, 4 de abril de 2019 e 5 de julho, informou que, celebrou, naquela data, Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças (“Contrato”), por meio da qual alienou ao Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (BR) OFFICE (“Fundo”), a fração remanescente de 30% (trinta por cento) do imóvel comercial denominado “Edifício Barra da Tijuca” (“Imóvel Barra”), localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 2.200, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, pelo preço total de R\$79.885. Desta forma, a Companhia concretizou a venda da totalidade do Imóvel Barra, pelo preço total de R\$264.685.

No dia 20 de dezembro de 2019, a BR Properties S.A. celebrou com os fundos de investimento imobiliário Multioffices 1 - Fundo de Investimentos Imobiliário (“FII 1”) e Multioffices 2 - Fundo de Investimentos Imobiliário (“FII 2”) e, conjuntamente com o FII 1, “Fundos”), nos termos e prerrogativas conferidos à Promotora Imóveis 2 Ltda. (“Promotora”), no âmbito do Compromisso de Compra e Venda celebrado em 07 de novembro de 2019, conforme aditado (“Compromisso”), Escrituras de Cessão de Direitos Aquisitivos de Propriedade e Sub-Rogação de Direitos e Obrigações (“Escrituras”), por meio das quais, a Companhia e a subsidiária BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda. (“BRPR VII”), alienaram a totalidade de 12 (doze) imóveis comerciais, sendo 10 (dez) imóveis de propriedade da BR Properties S.A. e 2 (dois) imóveis de propriedade da BRPR VII, pelo valor total de R\$610.215. Os ativos alienados formam os seguintes: na Cidade e Estado do Rio de Janeiro: (i) Edifício Bolsa RJ; (ii) Edifício Icomap; (iii) Edifício Ouvidor 107; (iv) Edifício Vargas; e (v) Edifício RB 115; na Cidade e Estado de São Paulo: (vi) Edifício São Pedro; (vii) Edifício Santo Antônio; (viii) Edifício São José; (ix) Edifício Barra Funda; e (x) Edifício Alexandre Dumas; no Estado de São Paulo: (xi) Edifício Comercial Indaiatuba, localizado na Cidade de Indaiatuba; e (xii) CBOP - Edifício Jacarandá, localizado na Cidade de Barueri.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

## 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 2019, e permanecem válidas.

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

As informações trimestrais individuais consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, foram preparadas de acordo com o NBC TG 21 (R4) (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 o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 29 de julho de 2020 e serão autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselhos Fiscal e de Administração em 05 de agosto de 2020.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

## 2. Sumário das principais práticas e políticas contábeis--Continuação

Em 10 de março de 2020 e em 16 de abril de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu Ofício Circular nº 02/2020 e nº 03/2020 (“OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº02/2020 e nº03/2020”), respectivamente, sobre eventuais efeitos que o Coronavírus poderia trazer para os negócios das Companhias e seus respectivos reflexos nas demonstrações financeiras, no qual destaca a importância das Companhias Abertas e seus Auditores Independentes considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais estão expostas.

Neste sentido, a Companhia esclarece que, considerando as atuais informações e dados a respeito dos potenciais impactos da Pandemia do Covid-19 em suas atividades, exceto à determinação de redução no pagamento de dividendos adicionais, conforme mencionado na nota 12f, bem como os diferimentos de aluguéis aos locatários com ramo de negócios específicos mais impactados pela pandemia, e que serão pagos futuramente conforme acordado em cada situação, a Companhia entende não haver, neste momento, efeitos relevantes que impactem as Informações Trimestrais, a continuidade dos negócios e/ou às estimativas contábeis.

Não obstante, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema, e permanece avaliando, em função da evolução da crise gerada pela Pandemia e do impacto no mercado de forma geral, e em seus negócios, a necessidade de divulgação de novo fato relevante e/ou alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos reportados no seu formulário de referência, de forma a deixar seus acionistas e o mercado informados acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

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

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	292	159	378	241
Aplicações financeiras	1.119.939	1.090.808	1.149.452	1.165.096
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.120.231</b>	<b>1.090.967</b>	<b>1.149.830</b>	<b>1.165.337</b>
Fundo de Investimento	-	100.086	-	100.094
Certificados de Recebíveis Imobiliários	7.824	14.990	-	-
Caixa restrito	129.797	127.049	129.797	127.049
<b>Títulos e valores mobiliários</b>	<b>137.621</b>	<b>242.125</b>	<b>129.797</b>	<b>227.143</b>
<b>Total</b>	<b>1.257.852</b>	<b>1.333.092</b>	<b>1.279.627</b>	<b>1.392.480</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.233.942</b>	<b>1.198.407</b>	<b>1.255.717</b>	<b>1.265.431</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>23.910</b>	<b>134.685</b>	<b>23.910</b>	<b>127.049</b>

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

### 3. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários--Continuação

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 às 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, que foram resgatados durante o período. Em 31 de dezembro de 2019, a demonstração da carteira do fundo era a seguinte:

Fundo de Investimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Letras Financeiras - Pós-Fixado	-	86.199	-	86.199
Letras Financeiras - Subordinadas - Pós-Fixado	-	2.274	-	2.274
Notas do Tesouro Nacional - Pré-Fixado	-	11.621	-	11.621
Outros Ativos e Passivos	-	(8)	-	-
	-	100.086	-	100.094

- (iii) No âmbito da incorporação aprovada em 08 de abril de 2019, a BRPR passou a deter os direitos sobre os papéis recomprados relativos ao CRI emitido pela BRPR 56 Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., os quais são eliminados para fins de consolidação.
- (iv) Caixa restrito em operação de aquisição de participação societária e na venda de propriedades, aplicados em CDB (Certificado de depósito bancário), remunerado as taxas que variam de 98% a 103% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha, remuneradas as taxas que variam de 96% a 106,5% (31/12/2019 - 75% a 104%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 4. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Aluguéis a receber	173.028	119.042	174.350	120.482
(-) Provisão para devedores duvidosos	(9.059)	(5.988)	(9.059)	(5.988)
	<b>163.969</b>	113.054	<b>165.291</b>	114.494
<b>Circulante</b>	<b>45.001</b>	<b>32.175</b>	<b>45.984</b>	<b>33.354</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>118.968</b>	<b>80.879</b>	<b>119.307</b>	<b>81.140</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.

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

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

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

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

#### Compromissos de arrendamento mercantil operacional

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Saldo no início do exercício	(5.988)	(7.537)	(5.988)	(7.537)
Movimentação da provisão	-	1.241	-	1.241
Movimentação da provisão no resultado	(3.071)	307	(3.071)	307
Saldo no final do período	<b>(9.059)</b>	(5.988)	<b>(9.059)</b>	(5.988)

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 4. Contas a receber de clientes--Continuação

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

Os aluguéis mínimos futuros a receber, sem descontos, de acordo com os arrendamentos mercantis operacionais em 30 de junho de 2020, são os seguintes:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Dentro de um ano	342.675	290.486
Após um ano, mas menos de cinco anos	1.206.862	918.769
Mais de cinco anos	1.197.712	876.180
	<b>2.747.248</b>	<b>2.085.435</b>

#### 5. Tributos a recuperar e a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Impostos retidos na fonte	4.776	-	5.701	-
Antecipação de IRPJ e CSLL	-	-	152	-
Pis e Cofins a compensar	-	-	4	-
Saldo Negativo de IRPJ e CSLL	260.550	262.997	263.568	267.118
<b>Total de Impostos a Recuperar</b>	<b>265.326</b>	<b>262.997</b>	<b>269.425</b>	<b>267.118</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	(120)	(16.352)	(1.276)	(17.031)
Impostos sobre a receita - Pis e Cofins	(954)	(1.166)	(964)	(1.178)
Impostos Retidos	(713)	(1.422)	(719)	(1.435)
Outros impostos a recolher	-	-	(61)	(73)
<b>Total de Impostos a Recolher</b>	<b>(1.787)</b>	<b>(18.940)</b>	<b>(3.020)</b>	<b>(19.717)</b>
<b>Total Líquido</b>	<b>263.539</b>	<b>244.057</b>	<b>266.405</b>	<b>247.401</b>
<b>Ativo Circulante</b>	<b>24.569</b>	<b>22.532</b>	<b>24.545</b>	<b>22.532</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>240.758</b>	<b>240.465</b>	<b>244.879</b>	<b>244.586</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>(1.788)</b>	<b>(18.940)</b>	<b>(3.019)</b>	<b>(19.717)</b>
<b>Total Líquido</b>	<b>263.539</b>	<b>244.057</b>	<b>266.405</b>	<b>247.401</b>

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 6. Outros ativos circulantes e não circulantes

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Valores a Receber		<b>36.334</b>	31.034	<b>39.238</b>	33.798
Valores a receber na venda de propriedades	(i)	<b>183.273</b>	180.114	<b>194.711</b>	191.355
Adiantamento para aquisição de investimentos		<b>83.206</b>	83.973	<b>83.206</b>	83.973
Cessão de crédito	(ii)	-	-	<b>35.586</b>	68.182
Adiantamento a fornecedores		<b>672</b>	853	<b>756</b>	949
Valores a recuperar	(iii)	<b>76.446</b>	74.426	<b>76.446</b>	74.426
Outros Ativos		<b>8.711</b>	7.747	<b>8.235</b>	7.874
		<b>388.642</b>	378.147	<b>438.178</b>	460.557
<b>Circulante</b>		<b>137.846</b>	132.948	<b>185.477</b>	176.625
<b>Não Circulante</b>		<b>250.796</b>	245.199	<b>252.701</b>	283.932

- (i) Saldo a receber na venda de propriedades reajustados com base na variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") até seu efetivo pagamento.
- (ii) Cessão dos direitos creditórios à UBS decorrente da venda do Ed. Barra da Tijuca, direitos esses que estão vinculados a 1ª Emissão do CRI da BRPR 56 conforme explicado na Nota 11c.
- (iii) Despesas judiciais a serem reembolsadas, conforme detalhado na Nota 11.

#### 7. Investimentos

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 2020 e 31 dezembro de 2019. O valor contábil do investimento e o resultado de equivalência patrimonial para os exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 estão assim demonstrados:

	Controladora	
	30/06/2020	31/12/2019
Participações em controladas	152.485	197.470

##### 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 2020 e 31 de dezembro de 2019. O valor contábil do investimento em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 e o resultado de equivalência patrimonial para os períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e 2019 estão assim demonstrados:

## Notas Explicativas

## BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

## 7. Investimentos--Continuação

a) Informações sobre as empresas controladas--Continuação

	Ações / Quotas	Patrimônio líquido	Resultado do Exercício	30-06-20		31-12-19	30-06-19
				Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial
<b>Sociedades controladas diretas</b>							
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	75.799.399	12.306	246	12.306	246	47.555	(3.950)
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	25.927.013	3.216	13	3.214	13	3.202	23
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	772.005	692	10	692	10	682	13
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	7.912.610	10.482	34	10.482	34	10.447	6.193
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	62.699.238	102.417	1.425	102.417	1.425	100.992	1.516
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	58.099.924	2.324	26	2.324	26	2.297	44
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	15.799.464	17.078	15	17.078	15	17.063	26
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	400.999	3.369	2.968	3.369	2.968	14.630	3.384
BRPR Participações S.A.	701.000	603	4	603	4	599	12
<b>Investidas Incorporadas em 2019</b>	-	-	-	-	-	-	(165)
				<b>152.485</b>	<b>4.741</b>	<b>197.470</b>	<b>7.096</b>

b) Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 30 de junho de 2020

	ATIVO			PASSIVO			
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Patrimônio líquido	Total
<b>Sociedades controladas diretas</b>							
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	11.959	578	12.537	(230)	-	(12.306)	(12.537)
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	539	2.682	3.221	(5)	-	(3.216)	(3.221)
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	651	44	695	(2)	-	(692)	(695)
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	45.837	514	46.351	(35.628)	(241)	(10.482)	(46.351)
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	12.006	102.809	114.815	(598)	(11.800)	(102.417)	(114.815)
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	344	1.985	2.329	(5)	-	(2.324)	(2.329)
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.119	15.963	17.082	(4)	-	(17.078)	(17.082)
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	5.138	653	5.791	(1.848)	(574)	(3.369)	(5.791)
BRPR Participações S.A.	584	20	604	(1)	-	(603)	(604)

	Receita bruta de aluguéis e serviços	Impostos, abatimentos e custos dos imóveis alugados	(Despesas) / Receitas operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Resultado do período
<b>Sociedades controladas diretas</b>					
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.		21	(2)	207	246
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.		-	-	17	13
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.		-	-	12	10
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.		-	-	37	34
SPE 61 Empreendimentos e Participações S.A.	3.474	(930)	(631)	(489)	1.425
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.		-	-	31	26
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.		-	-	18	15
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	9.052	(783)	(4.283)	(1.018)	2.968
BRPR Participações S.A.		-	-	5	4

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 7. Investimentos--Continuação

##### c) Movimentação dos investimentos

	<u>30/06/20</u>	<u>30/06/19</u>
Saldo inicial	<b>197.470</b>	438.654
(+) Adições	-	13.848
(-) Redução de capital de controladas	<b>(35.500)</b>	-
(-) Recebimento de dividendos e JCP	<b>(14.226)</b>	(1.525)
(-) Amortização de Quotas de FII	-	(4.614)
(-) Incorporação de controladas	-	(190.569)
(+/-) Equivalência Patrimonial	<b>4.741</b>	7.096
Saldo final	<b>152.485</b>	262.890

#### 8. Propriedades para investimento

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
<b>Saldo inicial</b>		<b>7.018.049</b>	7.439.961	<b>7.133.661</b>	8.023.973
(+) Custos retrofit	(i)	<b>50.253</b>	65.732	<b>50.253</b>	65.761
(+) Incorporação de Controladas	(ii)	-	301.126	-	-
(-) Outras Movimentações		<b>(1.458)</b>	-	<b>(1.458)</b>	-
(+) Venda de propriedades	(iii)	-	(408.220)	-	(408.220)
(+/-) Ajuste a valor de mercado		-	2.827	-	2.827
<b>Saldo final</b>		<b>7.066.844</b>	7.401.426	<b>7.182.455</b>	7.684.341

- (i) Durante 2020 e 2019, os custos com retrofit foram substancialmente nos seguintes empreendimentos: Ed. Centenário Plaza, Passeio Corporate e Galpão Cajamar.
- (ii) No âmbito da incorporação aprovada em 08 de abril de 2019, as seguintes propriedades passaram a compor os ativos da Companhia através do acervo líquido incorporado: Ed. Porto Alegre (BRPR 55) e Ed. Barra da Tijuca (BRPR 56)..
- (iii) Conforme demonstrado na Nota 1: (i) Em 26 de junho de 2019 foi efetivada a venda do Ed. Paulista e (ii) em 16 de abril de 2019 foi efetivada a venda do Ed Celebration.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

## 8. Propriedades para investimento--Continuação

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

Abaixo demonstramos uma análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes no resultado da Companhia, apresentada por ocasião das demonstrações financeiras anuais em 31 de dezembro de 2019, caso houvesse alterações nas taxas de desconto utilizadas para o cálculo do valor justo. Utilizamos as variações de 0,5 ponto percentual para cima e para baixo.

	Valor justo em 31/12/2019 Consolidado	Efeitos de variações no valor justo			
		-0,5 p.p	Efeito no resultado	+0,5 p.p	Efeito no resultado
Valor justo das propriedades para investimento	7.133.661	7.736.562	602.901	6.610.712	(522.949)

## 9. Empréstimos e financiamentos

Empréstimos	Encargos financeiros		Controladora		Consolidado	
	Índice	Cupom (%) a.a.	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<b>Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI</b>			<b>276.239</b>	<b>276.374</b>	<b>276.239</b>	<b>276.374</b>
Lastro CRI 142º e 143º RB Capital	CDI	1,45	276.239	276.374	276.239	276.374
<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI</b>			-	-	<b>27.762</b>	<b>53.192</b>
CRI 1ª Emissão da BRPR 56 (b)	IGPM	9,50	-	-	27.762	53.192
<b>Cessão Direitos Creditórios - CDC</b>			-	<b>8.844</b>	-	<b>8.844</b>
Contrato nº 10115547756	TR	9,37	-	8.844	-	8.844
<b>Debêntures (a)</b>			<b>1.474.305</b>	<b>1.482.537</b>	<b>1.474.305</b>	<b>1.482.537</b>
1ª Emissão	IPCA	5,85	-	-	-	-
5ª Emissão	%CDI	117,00	-	-	-	-
7ª Emissão - 1ª Tranche	CDI	1,55	107.921	111.361	107.921	111.361
7ª Emissão - 2ª e 3ª Tranche	IPCA	7,23	150.487	153.624	150.487	153.624
8ª Emissão	%CDI	121,50	-	250.312	-	250.312
9ª Emissão	CDI	0,70	50.144	50.228	50.144	50.228
10ª Emissão	%CDI	121,50	354.613	357.305	354.613	357.305
11ª Emissão	%CDI	101,00	240.805	241.292	240.805	241.292
12ª Emissão	CDI	1,70	318.139	318.414	318.139	318.414
14ª Emissão	%CDI	137,00	252.196	-	252.196	-
<b>Total</b>			<b>1.750.544</b>	<b>1.767.755</b>	<b>1.778.306</b>	<b>1.820.946</b>
<b>Encargos a amortizar</b>			<b>(18.678)</b>	<b>(19.693)</b>	<b>(18.678)</b>	<b>(19.693)</b>
<b>AVJ repactuação</b>			-	<b>(454)</b>	-	<b>(454)</b>
<b>Total de empréstimos com encargos</b>			<b>1.731.866</b>	<b>1.747.607</b>	<b>1.759.629</b>	<b>1.800.798</b>
<b>Circulante</b>			<b>93.126</b>	<b>224.985</b>	<b>120.889</b>	<b>249.623</b>
<b>Não Circulante</b>			<b>1.638.740</b>	<b>1.522.622</b>	<b>1.638.740</b>	<b>1.551.175</b>

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 9. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (a) 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 09 de abril de 2020, a Companhia realizou o resgate antecipado da totalidade dessas debêntures.

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

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

Em 3 de novembro de 2018, tivemos a 11ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única no valor total de R\$240.000, com prazo de 5 anos e fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes à 101,00% da variação acumulada da Taxa DI.

Em 13 de dezembro de 2018, tivemos a 12ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 5 (cinco) séries, no valor total de R\$500.000, com prazo de 7 anos e custo anual de CDI+1,7%.

Em 1º de abril de 2020, a Companhia realizou a 14ª (décima quarta) Emissão Pública de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, no valor total de R\$250.000 (duzentos e cinquenta milhões de reais), com valor nominal unitário de R\$10 (dez mil reais) com prazo de vencimentos de 3 (três) anos e pagamento semestral de juros remuneratórios equivalentes à 137% da variação acumulada da Taxa DI.

- (b) No âmbito da incorporação aprovada em 08 de abril de 2019, a Companhia, tornou-se a possuidora direta do Imóvel, assumindo a posição contratual de outorgante cedente e fiduciante do Imóvel no âmbito da alienação fiduciária em vigor, passando a BRPR 56 Securitizadora de Créditos Imobiliários SA atuar como cessionária correspondente aos aluguéis decorrentes do Contrato de Locação, vinculados aos CRI. O saldo devedor dos créditos imobiliários vinculados à emissão cedido plenamente pela BRPR 56 Securitizadora de Créditos Imobiliários SA à Companhia. Conforme Notas 1 e 9, juntamente com a venda do Ed. Barra da Tijuca, foi efetivada a cessão de 100% dos créditos imobiliários vinculados a emissão à FII UBS (BR) OFFICE ("Fundo").

À luz do novo pronunciamento técnico IFRS 09, vigente a partir de 1º de janeiro de 2018, modificações em termos contratuais de passivos financeiros podem ter efeitos contábeis diversos, dependendo se tais modificações foram substanciais ou não substanciais.

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.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 9. Empréstimos e financiamentos--Continuação

##### 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.

A Companhia possui R\$902.931 em dívidas atreladas à parte das propriedades para investimentos mantidas em carteira, ao qual tem o valor de mercado em 30 de junho de 2020 no montante de R\$7.182.455. Dessa forma, as dívidas em garantia representam 13% do valor das propriedades para investimentos.

##### Vencimentos

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

	<b>Contábil</b>		<b>Financeiro</b>	
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
	<b>30/06/20</b>	<b>30/06/20</b>	<b>30/06/20</b>	<b>30/06/20</b>
2021	322.344	350.107	367.631	395.393
2022	394.695	394.695	412.063	412.063
2023	478.577	478.577	512.614	512.614
2024	92.254	92.254	104.321	104.321
2025	170.536	170.536	181.297	181.297
2026 em diante	273.461	273.461	325.105	325.105
<b>Total</b>	<b>1.731.866</b>	<b>1.759.629</b>	<b>1.903.031</b>	<b>1.930.793</b>

##### Cláusulas restritivas (Covenants)

Em 30 de junho de 2020, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 10. Imposto de renda e contribuição social

	<b>Controladora</b>	Controladora	<b>Consolidado</b>	Consolidado
	<b>30/06/2020</b>	30/06/2019	<b>30/06/2020</b>	30/06/2019
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	91.775	(21.480)	93.280	(17.225)
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	<b>(31.204)</b>	7.303	<b>(31.715)</b>	5.857
<b>Ajustes para a puração da alíquota efetiva :</b>				
Crédito em razão da inclusão de jcp como despesas operacionais	-	(518)	-	(518)
Resultado de equivalência patrimonial	1.612	2.413	-	-
Créditos fiscais de prejuízos fiscais e base negativa	<b>(27.765)</b>	(97.684)	<b>(27.667)</b>	(98.924)
<b>Exclusões /(Adições ) permanentes , líquidas</b>				
Variação cambial líquida	-	71	-	71
Débito em razão da exclusão de jcp como receitas operacionais	-	-	-	518
Outros	<b>(95)</b>	(918)	<b>425</b>	(592)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(57.452)</b>	(89.333)	<b>(58.957)</b>	(93.588)
Imposto de renda e contribuição social correntes	<b>(208)</b>	(309)	<b>(1.907)</b>	(3.408)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<b>(57.244)</b>	(89.024)	<b>(57.050)</b>	(90.180)
<b>Total</b>	<b>(57.452)</b>	(89.333)	<b>(58.957)</b>	(93.588)

A composição da despesa de imposto de renda e da contribuição social em 30 de junho de 2020 é a seguinte:

	<b>Controladora</b>	Controladora	<b>Consolidado</b>	Consolidado
	<b>30/06/2020</b>	30/06/2019	<b>30/06/2020</b>	30/06/2019
Imposto de renda e contribuição social correntes	208	309	1.907	3.408
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<b>57.244</b>	89.024	<b>57.050</b>	90.180
	<b>57.452</b>	89.333	<b>58.957</b>	93.588

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.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 10. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

O saldo líquido acumulado de imposto de renda e contribuição social diferido passivo em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 está assim demonstrado:

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	829.010	829.010	840.642	840.642
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	273.394	248.379	273.394	248.379
Linearização da receita de aluguel	43.593	30.486	43.720	30.586
Mais Valia de Ativos	(i) 32.373	30.089	32.373	30.089
Outros	9.760	10.091	9.800	7.870
<b>Impostos diferidos - passivo</b>	<b>1.188.130</b>	<b>1.148.055</b>	<b>1.199.929</b>	<b>1.157.566</b>
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	(ii) (257.943)	(257.943)	(257.945)	(257.943)
Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação	(iii) (88.611)	(105.330)	(88.611)	(105.330)
Outros	(13.440)	(13.889)	(15.920)	(13.889)
<b>Impostos diferidos - ativo</b>	<b>(359.994)</b>	<b>(377.162)</b>	<b>(362.476)</b>	<b>(377.162)</b>
<b>Impostos diferidos líquido</b>	<b>828.136</b>	<b>770.893</b>	<b>837.453</b>	<b>780.404</b>
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Ativo	-	-	(2.483)	(2.265)
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Passivo	828.136	770.893	839.936	782.669
<b>Impostos diferidos líquido</b>	<b>828.136</b>	<b>770.893</b>	<b>837.453</b>	<b>780.404</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\$362.476 consolidado) foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios. Conseqüentemente, essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 10. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

##### Impostos diferidos ativos--Continuação

De acordo com a expectativa da Administração da Companhia considerando os resultados apresentados até 30 de junho de 2020, os créditos tributários oriundos do prejuízo fiscal e sobre as diferenças temporárias serão realizados em 10 anos, conforme segue:

Ano	Controladora/Consolidado
2020	-1%
2021	-4%
2022	-9%
2023	-18%
2024	-30%
2025	-44%
2026	-63%
2027	-84%
2028	-100%

Como a base tributável do Imposto de Renda e Contribuição Social decorrem não apenas do lucro que pode ser gerado, mas também da existência de despesas não dedutíveis e outras variáveis, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Companhia e o resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social. Portanto, a expectativa da utilização dos créditos fiscais não deve ser tomada como indicativo de resultados futuros da Companhia.

- (ii) Durante o exercício de 2019, a Companhia realizou uma reestruturação societária com a incorporação de algumas de suas subsidiárias e resgate de cotas de fundos de investimentos exclusivos visando à otimização operacional, corroborando com a expectativa de realização futura do ativo fiscal diferido. Em 31 de dezembro de 2019, a Administração da Companhia concluiu e aprovou o seu estudo técnico de viabilidade da realização do ativo fiscal diferido baseado na projeção de base tributável para os próximos anos, em conformidade com os requerimentos da legislação vigente aplicável.
- (iii) O crédito tributário decorrente de ágio na incorporação é oriundo da One Properties S.A (empresa incorporada pela Companhia no dia 29 de março de 2012). Esse crédito foi registrado na One Properties no dia 29 de março de 2012, data esta 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.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 10. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

##### Impostos diferidos ativos--Continuação

Em 30 de junho de 2020, 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:

	<b>Controladora</b>	
	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Credito tributário - Incorporação ONEP	<b>334.390</b>	334.390
Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal	<b>114.260</b>	114.260
(-) Amortização	<b>(278.152)</b>	(259.150)
	<b>170.498</b>	189.500

#### 11. Contingências

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

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Trabalhistas	-	-	<b>582</b>	565
Tributárias	<b>1.914</b>	1.914	<b>1.914</b>	1.914
Cíveis	<b>354</b>	106	<b>594</b>	337
<b>Subtotal processos BR Properties</b>	<b>2.268</b>	2.020	<b>3.090</b>	2.816
Cíveis	<b>73.895</b>	71.875	<b>73.895</b>	71.875
<b>Subtotal processos One Properties</b>	<b>73.895</b>	71.875	<b>73.895</b>	71.875
(-) Depósitos Judiciais	<b>(2.367)</b>	(1.914)	<b>(2.375)</b>	(1.922)
<b>Total</b>	<b>73.796</b>	71.981	<b>74.610</b>	72.769

Em 30 de junho de 2020, os principais valores referem-se aos processos envolvendo a empresa One Properties S.A., sucedida por incorporação pela Companhia, de responsabilidade da WTorre classificada como perda provável de acordo com os assessores jurídicos.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 11. Contingências--Continuação

Cíveis - ação monitoria distribuída pela Bicletas Monark S/A (“Monark”) referente a cobrança de multa contratual por desistência do negócio pela WTorre prevista no compromisso preliminar de compra e venda de imóvel. Em julho de 2011, foi proferida sentença que julgou procedente a ação para a Monark, condenando a Companhia ao pagamento da multa contratual no valor histórico de R\$19.238. Em dezembro de 2019, a BR Properties opôs embargos de declaração ao acórdão a fim de que a Tribunal de Justiça de São Paulo se pronuncie sobre o pedido de redução dos honorários sucumbenciais fixados em favor dos patronos da Monark. A Monark foi intimada a se manifestar sobre os embargos. O valor estimado da perda é de R\$69.689, incluindo honorários de sucumbência.

Conforme previsto no Acordo de Incorporação e Outras Avenças celebrado em 14 de janeiro de 2012, entre a Companhia e terceiros, em caso de uma eventual perda, a Companhia será responsável pelo pagamento, requerendo na sequência o reembolso junto aos antecessores, responsáveis contratualmente por toda e qualquer perda relacionada a estes processos, Atualmente, a Companhia tem, como garantia da WTorre, para pagamento de reembolsos dessa natureza, 1,8 milhões de ações de emissão da própria Companhia (BRPR3), penhoradas em nome da Companhia.

Dessa forma, a Companhia registrou o montante de R\$73.895, que incluem outras ações a serem reembolsadas pela WTorre, na rubrica de “valores a recuperar” (Nota 6) no Ativo não circulante considerando a expectativa de reembolso da totalidade desse montante quando da perda efetiva.

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 2020, são:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Trabalhistas	41	34	41	34
Tributárias	219.538	215.889	219.538	215.889
Cíveis	2	71.391	2	71.391
<b>Subtotal BR Properties</b>	<b>219.581</b>	<b>287.315</b>	<b>219.581</b>	<b>287.315</b>

  

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Tributárias	61.947	59.586	61.947	59.586
Cíveis	438.650	406.869	438.650	406.869
<b>Subtotal One Properties</b>	<b>500.597</b>	<b>466.455</b>	<b>500.597</b>	<b>466.455</b>

  

	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
<b>Total</b>	<b>720.178</b>	<b>753.770</b>	<b>720.178</b>	<b>753.770</b>

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 11. Contingências--Continuação

Em 30 de junho de 2020, as principais contingências classificadas como perdas possíveis estão demonstradas abaixo:

Tributárias BR Properties - 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 (com tendência para remota) é de R\$217.348

Tributárias One Properties - Ação ordinária com pedido de tutela de urgência, ajuizada para desconstituir os autos de infração lavrados para a exigência de débitos de ITBI incidentes na transmissão de direitos sobre aquisição do Pátio Malzoni ocorrida quando da integralização de ações da One Properties pela Saíra Diamante considerando o montante de R\$33.122 como perda possível. Adicionalmente, há um processo administrativo (W Torre São Paulo) referente as adições não computadas na apuração do Lucro Real e Base de Cálculo da CSLL - Custo/Despesa indedutível e Compensação indevida de prejuízo operacional no montante de R\$16.059.

Cíveis BR Properties - Procedimento arbitral iniciada pela LPP para discutir os aluguéis recebidos pela BRPR 46 no período de novembro de 2014 até janeiro de 2017, data do fechamento definitivo da operação de venda. O valor possível de perda era de R\$70.498 em 31 de dezembro de 2019, sendo encerrada com êxito para a Companhia durante o primeiro trimestre de 2020.

Cíveis One Properties - Ação judicial com a qual a BR7 (antiga BRPR 47) pretende que seja cancelado o título emitido pela PETROBRAS em razão de atrasos na entrega do Ed. Senado. A PETROBRAS apresentou reconvenção pretendendo (i) a condenação da BR7 ao pagamento do valor de R\$183.301 a título de multas e (ii) o reconhecimento do direito da PETROBRAS de, alternativamente, em caso de não pagamento pela BR7 das multas cobradas, converter os valores da condenação em tempo adicional ao Contrato de Locação. O valor máximo de R\$438.587 indicado pelos assessores jurídicos equivale ao pedido subsidiário formulado na reconvenção, consistente na conversão do valor da multa em tempo adicional de locação. Nessa hipótese, o contrato autoriza que a conversão se dê pelo dobro do valor resultante da aplicação de multas e/ou penalidades. Esclarecemos que tal valor não representa efetivo desembolso para a BR7, mas a exploração de um ativo sem contrapartida (locação do imóvel sem recebimento do valor do aluguel).

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

## 12. Patrimônio líquido

### a) Capital social

Em 21 de novembro de 2019, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração, o aumento de capital no montante de R\$1.054.688 mediante a emissão de 84.375.000 (oitenta e quatro milhões, trezentos e setenta e cinco mil) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço por ação de R\$12,50 (doze reais e cinquenta centavos), as quais foram integralizadas, no âmbito da Oferta de Ações. O custo da captação totalizou R\$39.646.

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o capital social integralizado é de R\$4.369.145 (menos gastos com emissões de R\$101.402 em ambos períodos) e está representado por 491.510.283 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal, respectivamente.

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

### b) Ações em tesouraria

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 17 de março de 2020, 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 4.000.000 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 iria até 17 de setembro de 2021. O Programa foi finalizado no dia 27 de junho de 2020.

Durante o primeiro trimestre de 2020, a Companhia recomprou 1.000.000 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, as quais foram adquiridas pelo preço médio de aquisição de R\$8,96 por ação, perfazendo um total de R\$8.957. No segundo trimestre de 2020, tivemos a recompra de 3.000.000 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, que foram adquiridas pelo preço médio de 8,76. Foram entregues aos beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações 449.186 ações ordinárias ao preço de R\$9,72, perfazendo um total de R\$4.366.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 12. Patrimônio líquido--Continuação

b) Ações em tesouraria--Continuação

Em 30 de junho de 2020, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$63.951, representado por 7.098.221 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\$9,03 por ação.

c) Reserva de capital

*Reserva de opções outorgadas reconhecidas*

A reserva de opções outorgadas reconhecidas registra a contrapartida das despesas com o plano de opção de compra de ações, conforme CPC 10 (R1) - Pagamentos Baseados em Ações.

*Reserva de incorporação*

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.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 12. Patrimônio líquido--Continuação

##### 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 nº 6.404/76.

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

A administração da Companhia propôs ad referendum da Assembleia Geral Ordinária - AGO a ser realizada em 24 de abril de 2020, a distribuição de dividendos complementar no montante de R\$73.946 relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Em 24 de março de 2020, conforme divulgado em Fato Relevante, em razão das incertezas da pandemia do COVID-19 e dos potenciais impactos na economia brasileira e global, a administração da Companhia entendeu que deveria agir de forma mais conservadora, reduzindo parcialmente a distribuição de dividendos adicionais e não obrigatórios inicialmente proposto para R\$42.000, como o intuito de preservar a liquidez à luz dos investimentos futuros projetados pela Companhia.

De acordo com a deliberação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2020 e com a deliberação da reunião do Conselho de Administração realizada em 6 de maio de 2020, a Companhia procedeu o pagamento de dividendos no montante global de R\$42.000, à conta de reserva de retenção de lucros no dia 15 de maio de 2020.

##### g) Planos de opção de compra de ações

Em 06 de maio de 2020, o Conselho de Administração aprovou o Programa de Outorga de Ações para o ano de 2020 ("Programa 2020"). O Beneficiário poderá exercer as opções eventualmente ainda não exercidas, sejam elas do referido Lote Anual ou de Lotes Anuais anteriores, até o prazo final e extintivo de 8 (oito) anos, contados a partir de 06 de maio de 2020, observado o disposto no Programa 2020. O preço de exercício é de R\$8,96 (oito reais e noventa e seis centavos) por ação ("Preço de Exercício"), correspondente à média ponderada do valor da ação nos pregões da B3 ocorridos nos últimos 30 (trinta) dias anteriores a 06 de maio de 2020, data da aprovação da proposta de criação do Programa 2020.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 12. Patrimônio líquido--Continuação

##### g) Planos de opção de compra de ações--Continuação

Na mesma data, foi aprovado o Programa de Ações Adicionais para o ano de 2020 ("Programa Matching 2/2020") a ser destinado aos Beneficiários do Programa 2020. As Ações Adicionais somente serão entregues pela Companhia ao Beneficiário no prazo de até 60 (sessenta) dias após o exercício da Janela de Exercício após o pagamento do Bônus, do 5º e último Lote Anual ("Período de Carência"), sujeito a outros termos e condições aplicáveis ao respectivo programa.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2020, nossos acionistas aprovaram o aditamento ao Plano aprovado em 31 de outubro de 2016, prevendo que o número total de ações por ele abrangidas não poderá ultrapassar o limite máximo de 7.014.562 ações, o que representava, na data do referido aditamento do Plano de Opção de Compra de Ações, 1,43% do total de ações de emissão da Companhia, em bases totalmente diluídas.

Nesta data, ainda, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a criação de um novo Programa de Ações Adicionais ("Programa Matching 1/2020"), destinado a determinados empregados e executivos ("Beneficiários Elegíveis"). As Ações Adicionais somente serão entregues pela Companhia ao Beneficiário Elegível no prazo de 2 (dois) anos após o exercício, com relação a cada um dos Lotes Anuais de 2020 e 2021 (i.e. o 4º e 5º Lotes Anuais do Programa SOP 2016) ("Período de Carência"), respectivamente, sujeito a outros termos e condições aplicáveis ao respectivo programa.

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

A adesão a este novo Plano de opção pelo Beneficiário, parcial ou totalmente, impossibilita o exercício de quaisquer opções relativas a Planos e Programas aprovados anteriormente, tornando sem efeito as respectivas opções outorgadas ao Beneficiário relativo aos Planos de opções de 2008 a 2015. As opções de Compra de Ações representarão o limite máximo de 6.014.562 (seis milhões, catorze mil, quinhentas e sessenta e duas) ações da Companhia, que representam 1,97% do total de ações de emissão da Companhia, em bases totalmente diluídas na data da aprovação deste Plano. O preço do exercício das opções será equivalente ao valor de mercado, assim entendido o valor equivalente à média do preço dos últimos 30 (trinta) pregões anteriores à data em que foi aprovada a proposta para a criação desse Plano, corrigido pelo índice do IGPM/FGV.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

### 12. Patrimônio líquido--Continuação

#### g) Planos de opção de compra de ações--Continuação

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:

<b>Em milhares de opções de compra de ações</b>	<b><u>8ª Outorga</u></b>
Total de opções de compra de ações emitidas	2.635
(-) Opções de compra de ações canceladas	(456)
(-) Exercício das opções de compra de ações	(922)
<b>(=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 30/06/2020</b>	<b><u>1.257</u></b>
Valor de exercício da opção em 30/06/2020 - em R\$	10,01
Valor de mercado da ação em 30/06/2020 - em R\$	8,92

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

	<b><u>8ª Outorga</u></b>
Data da Outorga	03/02/2017
Volatilidade do preço da ação	32,18%
Taxa de juro livre de risco	10,85%
"Vesting period"	0,75 anos
Número de opções	2.635
Valor justo (R\$MM) na data da outorga	4.158
Valor de exercício da opção em 30/06/2020 - em R\$	10,01

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.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 12. Patrimônio líquido--Continuação

##### g) Planos de opção de compra de ações--Continuação

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:

<b>Em milhares de ações</b>	<b><u>Ações Restritas</u></b>
Total de ações a serem emitidas	1.010
(-) Ações restritas canceladas	(66)
(-) Ações entregues	-
(=) saldo atual de ações restritas em 30/06/2020	944
Valor de mercado da ação em 30/06/2020 - em R\$	8,92

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

	<b><u>Ações Restritas</u></b>
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:

	<b><u>30/06/2020</u></b>		<b><u>31/12/2019</u></b>	
	<b>Qtd.</b>	<b>Média ponderada preço de exercício</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Média ponderada preço de exercício</b>
Saldo inicial	<b>2.678</b>	<b>R\$ 11,37</b>	3.289	R\$ 8,77
Exercidas durante o exercício	<b>(449)</b>	<b>R\$ 9,72</b>	(161)	R\$ 9,28
Canceladas durante o exercício	<b>(28)</b>	<b>R\$ 9,72</b>	(450)	R\$ 9,27
Saldo final	<b>2.202</b>	<b>R\$ 9,54</b>	2.678	R\$ 11,37
<b>Exercíveis</b>	<b>765</b>		750	

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

### 12. Patrimônio líquido--Continuação

#### g) Planos de opção de compra de ações--Continuação

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 2020, a Companhia reconheceu despesa de R\$1.190 (R\$5.824 em 31 de dezembro de 2019).

### 13. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Receitas de Aluguel	174.294	217.889	177.710	236.009
Receita de Prestação de Serviços	241	275	9.293	9.250
<b>Total Receita Bruta</b>	<b>174.535</b>	<b>218.164</b>	<b>187.003</b>	<b>245.259</b>
<b>Linearização e Abatimentos</b>	<b>(23.635)</b>	<b>(28.905)</b>	<b>(24.394)</b>	<b>(30.417)</b>
<b>Impostos Sobre a Receita</b>	<b>(10.247)</b>	<b>(16.774)</b>	<b>(11.125)</b>	<b>(18.392)</b>
<b>Total Receita Líquida</b>	<b>140.653</b>	<b>172.485</b>	<b>151.484</b>	<b>196.450</b>

### 14. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/20	30/06/19	30/06/20	30/06/19
Despesas com pessoal	(9.737)	(9.026)	(13.690)	(12.897)
Despesas de condomínio/vacância	(17.114)	(26.859)	(18.041)	(30.563)
Despesas com advogados e consultores	(3.623)	(3.416)	(4.027)	(3.502)
Demais despesas gerais e administrativas (a)	(7.639)	(6.025)	(7.873)	(6.301)
<b>Total de despesas administrativas</b>	<b>(38.113)</b>	<b>(45.326)</b>	<b>(43.631)</b>	<b>(53.263)</b>
Tributos e contribuições	3.395	2.085	3.348	2.327
<b>Total de despesas gerais e administrativas</b>	<b>(34.718)</b>	<b>(43.241)</b>	<b>(40.283)</b>	<b>(50.936)</b>

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

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

### 15. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Aplicações Financeiras	23.451	21.371	23.675	21.806
Correções Monetárias	8.895	9.740	9.274	9.998
Varição cambial ativa	-	20.112	-	20.112
Outras Receitas Financeiras	2.310	1.537	6.286	1.537
<b>Total de receitas financeiras</b>	<b>34.656</b>	<b>52.760</b>	<b>39.235</b>	<b>53.453</b>
Juros financeiros sobre empréstimos	(42.322)	(146.343)	(45.424)	(152.907)
Resultado com Repactuação de Dívida	(455)	(3.481)	(455)	(3.584)
Juros sobre Bônus Perpétuos	-	(1.195)	-	(1.195)
Encargos financeiros sobre empréstimos	(5.625)	(13.488)	(5.709)	(13.714)
Despesa com Swap	-	(19.808)	-	(19.808)
MTM - Juros bônus perpétuos	-	(654)	-	(654)
MTM - Swap bônus perpétuos	-	(4.390)	-	(4.390)
Outros	(573)	(4.299)	(573)	(1.799)
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>(48.975)</b>	<b>(193.658)</b>	<b>(52.161)</b>	<b>(198.051)</b>
<b>Total de receita e despesas financeiras líquidas</b>	<b>(14.319)</b>	<b>(140.898)</b>	<b>(12.926)</b>	<b>(144.598)</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.

#### Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

	Controladora	
	30/06/2020	30/06/2019
Salário ou pró labore - Administradores	5.733	4.398
Benefícios diretos e indiretos - Administradores	93	91
<b>Total</b>	<b>5.826</b>	<b>4.489</b>
Plano de opção de compras de ações - Administradores	772	1.916
<b>Total de Honorários da Administração</b>	<b>6.598</b>	<b>6.405</b>

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 16. Partes Relacionadas (Controladora)--Continuação

##### 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.

#### 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 2020 e no exercício de 31 de dezembro de 2019, os 10 maiores locatários da Companhia representam aproximadamente 53,72% e 56,6%, respectivamente, da nossa receita bruta total.

Os principais riscos financeiros são:

##### Risco de taxas de juros

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

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

## 17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

### 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 2020:

Indexador	Cenário de Ganho		Cenário provável	Cenário de Perda	
	Queda de 50%	Queda de 25%		Aumento de 25%	Aumento de 50%
Selic	1,08%	1,61%	2,15%	2,69%	3,23%
CDI	1,08%	1,61%	2,15%	2,69%	3,23%
IGP-M	3,66%	5,48%	7,31%	9,14%	10,97%
INCC	1,84%	2,76%	3,68%	4,60%	5,52%
IPCA	1,07%	1,60%	2,13%	2,66%	3,20%

Ativos e (passivos) líquidos	Saldo líquido 30-06-20	Resultado esperado com índice Provável	Efeito de ganho (perda) adicional em cenário	
			Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	(144.165)	(3.100)	(775)	(1.550)
IGP-M	144.233	10.543	2.636	5.272
IPCA	(150.487)	(3.205)	(801)	(1.603)
<b>Total</b>	<b>(150.419)</b>	<b>4.239</b>	<b>1.060</b>	<b>2.119</b>

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

## 17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

### Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros--Continuação

	Saldo em 30/06/20	CDI	IGP-M	IPCA	Sem Indexador / Pré-Fixado
<b>Ativos</b>					
<b>Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários</b>	<b>1.279.627</b>	<b>1.261.180</b>	<b>18.069</b>	-	<b>378</b>
Caixa e Bancos	378	-	-	-	378
Aplicações financeiras	1.149.452	1.149.452	-	-	-
Títulos e Valores Mobiliários	129.797	111.728	18.069	-	-
<b>Contas a receber</b>	<b>360.002</b>	<b>194.711</b>	<b>165.291</b>	-	-
Aluguéis a receber	165.291	-	165.291	-	-
Venda de propriedades para investimentos	194.711	194.711	-	-	-
<b>Total dos ativos com riscos financeiros</b>	<b>1.639.629</b>	<b>1.455.891</b>	<b>183.360</b>	-	<b>378</b>
<b>Passivos</b>					
<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>(1.759.628)</b>	<b>(1.600.056)</b>	<b>(27.763)</b>	<b>(150.487)</b>	<b>18.678</b>
Empréstimos e financiamentos	(1.778.306)	(1.600.056)	(27.763)	(150.487)	-
Custos de transação	18.678	-	-	-	18.678
<b>Obrigação por aquisição de imóveis</b>	<b>(21.471)</b>	-	<b>(11.364)</b>	-	<b>(10.107)</b>
<b>Adiantamento de clientes</b>	<b>(10.609)</b>	-	-	-	<b>(10.609)</b>
<b>Total dos passivos com riscos financeiros</b>	<b>(1.791.708)</b>	<b>(1.600.056)</b>	<b>(39.127)</b>	<b>(150.487)</b>	<b>(2.038)</b>
<b>Ativos e passivos líquidos</b>	<b>(152.079)</b>	<b>(144.165)</b>	<b>144.233</b>	<b>(150.487)</b>	<b>(1.660)</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.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

## 17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

### 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	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<b>Ativos financeiros</b>								
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	1.151.965	1.333.092	1.173.740	1.392.480	1.151.965	1.333.092	1.173.740	1.392.480
Contas a receber	163.969	113.054	165.291	114.494	163.969	113.054	165.291	114.494
<b>Total</b>	<b>1.315.934</b>	<b>1.446.146</b>	<b>1.339.031</b>	<b>1.506.974</b>	<b>1.315.934</b>	<b>1.446.146</b>	<b>1.339.031</b>	<b>1.506.974</b>
<b>Passivos financeiros</b>								
Empréstimos e financiamentos	(1.731.866)	(1.747.607)	(1.759.629)	(1.800.798)	(1.713.769)	(1.789.443)	(1.743.499)	(1.843.633)
Contas a pagar	(36.577)	(33.726)	(36.614)	(34.577)	(36.577)	(33.726)	(36.614)	(34.577)
<b>Total</b>	<b>(1.768.443)</b>	<b>(1.781.333)</b>	<b>(1.796.243)</b>	<b>(1.835.375)</b>	<b>(1.750.346)</b>	<b>(1.823.169)</b>	<b>(1.780.113)</b>	<b>(1.878.210)</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:

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

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

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

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

## 17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

### Mensuração do valor justo--Continuação

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

Descrição	Nível	Controladora		Consolidado	
		30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<b>Ativos financeiros</b>					
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	2	1.151.965	1.333.092	1.173.740	1.392.480
Contas a Receber	-	163.969	113.054	165.291	114.494
<b>Passivos financeiros</b>					
Empréstimos e financiamentos	2	1.713.769	1.789.443	1.743.499	1.843.633
Contas a Pagar	-	36.577	33.726	36.614	34.577

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 seus valores de realização grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.

*Empréstimos e financiamentos* - Os valores justos dos empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são apurados utilizando-se o método de fluxo de caixa descontado, que reflete a taxa de financiamento do emitente no fim do período de reporte.

### 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 2020 e 31 de dezembro de 2019, respectivamente.

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

## 17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

### Gerenciamento de capital--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Empréstimos e Financiamentos	1.731.866	1.747.607	1.759.629	1.800.798
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(1.120.231)	(1.090.967)	(1.149.830)	(1.165.337)
(-) Títulos e valores mobiliários	(7.824)	(115.076)	-	(100.094)
<b>Dívida Líquida (Caixa líquido das dívidas)</b>	<b>603.811</b>	<b>541.564</b>	<b>609.799</b>	<b>535.367</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>7.166.501</b>	<b>7.204.071</b>	<b>7.166.501</b>	<b>7.204.071</b>
<b>Patrimônio Líquido e dívida líquida</b>	<b>7.770.312</b>	<b>7.745.635</b>	<b>7.776.300</b>	<b>7.739.438</b>

## 18. Resultado por ação

Em atendimento ao CPC 41(IAS 33) aprovado pela Deliberação CVM no. 636 - Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo em 30 de junho de 2020.

### a) Básico

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

### b) Diluído

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

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

### 18. Resultado por ação--Continuação

#### b) Diluído--Continuação

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

Lucro (prejuízo) básico por ação	30/06/2020	30/06/2019
Numerador:		
Lucro (prejuízo) do período	34.323	(110.813)
Denominador:		
<b>Média ponderada do número de ações</b>	<b>487.029.922</b>	403.492.905
<b>Lucro (prejuízo) básico por ação - R\$</b>	<b>0,07047</b>	(0,27463)
<b>Lucro (prejuízo) diluído por ação</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Numerador:		
Lucro (prejuízo) do período	34.323	(110.813)
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	487.029.922	403.492.905
Ajuste por opção de compras de ações	-	-
<b>Média ponderada do número de ações (diluída)</b>	<b>487.029.922</b>	403.492.905
<b>Lucro (prejuízo) líquido diluído por ação - R\$</b>	<b>0,07047</b>	(0,27463)

### 19. Cobertura de seguros

Em 30 de junho de 2020, 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:

	30/06/2020
<u>Modalidade</u>	<u>Valor de Cobertura</u>
RO - Riscos Operacionais	1.020.000
RCG - Responsabilidade Civil Geral	100.000

## Notas Explicativas

### BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 20. Segmentos operacionais

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

**BR Properties S.A.**  
Outras informações relevantes  
30 de junho de 2020

**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 30/06/2020 (Em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
GP Capital Partners VI	285.280.815	58,04%	-	-	285.280.815	58,04%
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>7.098.221</b>	<b>1,44%</b>	-	-	<b>7.098.221</b>	<b>1,44%</b>
Outros	199.131.247	40,51%	-	-	199.131.247	40,51%
<b>Total</b>	<b>491.510.283</b>	<b>100,00%</b>	-	-	<b>491.510.283</b>	<b>100,00%</b>

**ANEXO 4**

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2020						
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>58,04%</b>	-	-	<b>285.280.815</b>	<b>58,04%</b>
<b>Administradores</b>	<b>768.631</b>	<b>0,16%</b>	-	-	<b>768.631</b>	<b>0,16%</b>
Conselho de Administração	1	0,00%	-	-	1	0,00%
Diretoria	768.630	0,16%	-	-	768.630	0,16%
<b>Conselho Fiscal</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>7.098.221</b>	<b>1,44%</b>	-	-	<b>7.098.221</b>	<b>1,44%</b>
<b>Outros Acionistas</b>	<b>198.362.616</b>	<b>40,36%</b>	-	-	<b>198.362.616</b>	<b>40,36%</b>
<b>Total</b>	<b>491.510.283</b>	<b>100%</b>	-	-	<b>491.510.283</b>	<b>100%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>198.362.616</b>	<b>40,36%</b>	-	-	<b>198.362.616</b>	<b>40,36%</b>

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2019						
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>493.631</b>	<b>0,12%</b>	-	-	<b>493.631</b>	<b>0,12%</b>
Conselho de Administração	1	0,00%	-	-	1	0,00%
Diretoria	493.630	0,12%	-	-	493.630	0,12%
<b>Conselho Fiscal<sup>1</sup></b>	-	-	-	-	-	-
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>3.547.407</b>	<b>0,87%</b>	-	-	<b>3.547.407</b>	<b>0,87%</b>
<b>Outros Acionistas</b>	<b>117.813.430</b>	<b>28,94%</b>	-	-	<b>117.813.430</b>	<b>28,94%</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>117.813.430</b>	<b>28,94%</b>	-	-	<b>117.813.430</b>	<b>28,94%</b>

Notas:

1. Não havia 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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Properties S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findo 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 é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 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, 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 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 a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 29 de julho de 2020.

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 2020, autorizando sua conclusão financeira nesta data.  
São Paulo, 29 de julho de 2020.

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 2020.

São Paulo, 29 de julho de 2020.

Martín Andrés Jaco

Diretor Presidente

André Bergstein

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores